

ÅRSREDOVISNING

2025

för

**Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147**

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Pålsjö Västra Bostadsrättsförening för härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Pålsjö Norra 7 i Helsingborg som anskaffades 2005. Fastigheten inrymmer 8 lägenheter med en bruksarea på 853 kvm, samt en lokal med en bruksarea på 176 kvm. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad

Föreningen har sitt säte i Helsingborg

Medlemsinformation

Föreningen har 8 medlemmar och föreningen har en lokal som hyrs ut med hyresrätt

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	866	808	796	795
Resultat efter finansiella posten (tkr)	11	-75	71	106
Soliditet	64,8%	64,0%	66,8%	66,7%
Kassalikviditet	116%	79%	351%	347%
Åsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	642 kr	584 kr	551 kr	551 kr
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 729 kr	8 746 kr	8 017 kr	8 017 kr
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 530 kr	10 551 kr	9 672 kr	9 672 kr
Sparande per kvm (kr/kvm)	168 kr	64 kr	201 kr	236 kr
Räntekänslighet	10%	9%	9,0%	17,6%
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	184 kr	183 kr	172 kr	200 kr
Årsavgifternas andel i % av total rörelseintäkter	63,3%	61,6%	58,8%	59,1%

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 324 000	137 446	-332 116	-75 475	17 053 855
Disposition av föregående års resultat			-75 475	75 475	
Avsättning					
Årets resultat				10 706	-10 706
Belopp vid årets utgång	17 324 000	137 446	-407 591	10 706	17 064 561

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-407 591
Årets förlust	10 706
	-396 885
behandlas så att i ny räkning överförs	-396 885
	-396 885

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

St
Σ
dp
P

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

RESULTATRÄKNING

	Not	2025	2024
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	2	865 786	808 324
Summa intäkter		865 786	808 324
Föreningens kostnader			
Driftkostnader	3	-395 916	-400 344
Övriga externa kostnader	4	-55 926	-161 517
Avskrivningar	5	-162 030	-141 072
Summa kostnader		-613 872	-702 933
Bruttoresultat		251 914	105 391
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	15
Räntekostnader		-241 208	-165 805
Övriga skuldrelaterade poster		0	-15 075
Summa finansiella poster		-241 208	-180 865
Resultat efter finansiella poster		10 706	-75 474
Extraordinära intäkter			
Utdelning		0	0
Summa extraordinära intäkter		0	0
Resultat efter extraordinära poster		10 706	-75 474
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		0	0
Summa avsättningar		0	0
Resultat efter avsättningar		10 706	-75 474
ÅRETS RESULTAT		10 706	-75 474

Di 12
Sed 4

KASSAFLÖDESANALYS

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	10 706	-75 474
Justeringsposter för poster som inte ingår i kassaflödet	162 030	141 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172 736	65 598
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	16 777	-40 248
Förändring av kortfristiga fordringar	-738	1 142
Förändring av leverantörsskulder	15 129	-24 161
Förändring av kortfristiga skulder	-6 986	40 732
Förändring av långfristiga skulder	-317 500	1 050 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-120 582	1 093 063
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-1 570 664
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 570 664
Årets kassaflöde	-120 582	-477 601
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	458 251	935 852
Likvida medel vid årets slut	337 669	458 251

D+  
 Sa  

BALANSRÄKNING

Not

2025

2024

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	25 811 005	25 973 036
Pågående renovering		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 811 005	25 973 036

Summa anläggningstillgångar		25 811 005	25 973 036
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		153 495	170 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 235	35 497
Summa kortfristiga fordringar		189 730	205 769

Kassa och bank

Kassa och bank	6	337 669	458 251
Summa kassa och bank		337 669	458 251

Summa omsättningstillgångar		527 399	664 020
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		26 338 404	26 637 056
-------------------------	--	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		17 324 000	17 324 000
Fond för yttre underhåll		137 446	137 446
Summa bundet eget kapital		17 461 446	17 461 446

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-407 591	-332 116
Årets resultat		10 706	-75 474
Summa fritt eget kapital		-396 885	-407 590

Summa eget kapital		17 064 561	17 053 856
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit (limit 300 000 kr)		0	0
Skulder till kreditinstitut	7	8 982 500	9 000 000
Summa långfristiga skulder		8 982 500	9 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		60 050	44 921
Lån, Göran Ström		0	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 293	238 279
Summa kortfristiga skulder		291 343	583 200

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 338 404	26 637 056
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter	8	9 300 352	9 300 352
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
		0	0

St OK R
Säcker R

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i minder företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpande avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Renoveringar	25 år
Markanläggningar	20 år
Standardförbättringar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgiftera dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses prets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter.

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Dr
ca
Σ
Bef
m

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter bostäder	547 808	497 836
	Hyror lokaler	317 984	310 488
	Summa	865 792	808 324

I föreningens årsavgift ingår värme, el, vatten och basutbud för tv.

Not 3	Driftkostnader	2025	2024
	Uppvärmning	126 884	136 383
	Taxebundna kostnader	117 000	103 816
	Fastighetsskötsel	89 388	88 000
	Övriga kostnader	62 644	72 145
	Summa	395 916	400 344

Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Reparation och underhåll	55 926	161 517
	Summa	55 926	161 517

Not 5	Byggnader och mark	2025	2024
	Ingående anskaffningsvärde	28 336 748	26 540 905
	Inköp	0	1 795 843
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 336 748	28 336 748
	Ingående avskrivningar på byggnader	-2 363 712	-2 222 640
	Årets avskrivningar	-162 030	-141 072
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 525 742	-2 363 712
	Utgående restvärde	25 811 006	25 973 036
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Byggnader	7 376 000	7 376 000
	Mark	5 025 000	5 025 000
	Totalt taxeringsvärde	12 401 000	12 401 000

Not 6	Kassa och bank	2025	2024
	Bank	337 669	458 251
	Summa	337 669	458 251

Checkräkningskredit

Föreningen har en beviljad checkräkningskredit om 300 000 kr, vilken inte var utnyttjad per balansdagen

Not 7	Långfristiga skulder	2025	2024
	Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	8 982 500	9 000 000
	Utgående restvärde	8 982 500	9 000 000

Not 8	Ställda säkerheter	2025	2024
-------	--------------------	------	------

Handwritten signatures and initials:
 - A large 'H' at the top right.
 - Several other initials and signatures in blue ink at the bottom right, including what looks like 'E', 'D', and 'R'.

Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
769611-7147

Fastighetsinteckning

9 300 352
9 300 352

9 300 352
9 300 352

UNDERSKRIFTER

Helsingborg 2026-05

Göran Ström

Göran Ström
Ordförande

Ewy Alm

Ewy Alm

Thomas Wadstein

Thomas Wadstein

Annika Claranius

Annika Claranius

Guilla Hermodsson

Guilla Hermodsson

Jan Lauritzson

Jan Lauritzson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2026-0507

OK R
Ea
Dt

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämma i
Pålsjö Västra Bostadsrättsförening
org.nr 769611-7147

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Pålsjö Västra Bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

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 förening för att kunna bedöma om någon i styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden 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 resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2025-06-01

Dan Hermodsson

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pålsjö Västra

769611-7147

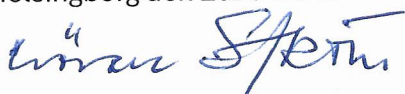
Räkenskapsåret 2025

Fastställelseintyg.

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Pålsjö Västra intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämmaden 17 juni 2026.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg den 2026-06-17



Göran Ström