# Årsredovisning

Bonum
Bostadsrättsförening
PålsjöRo
Org nr: 769636-9227

## 2025-01-01 – 2025-12-31

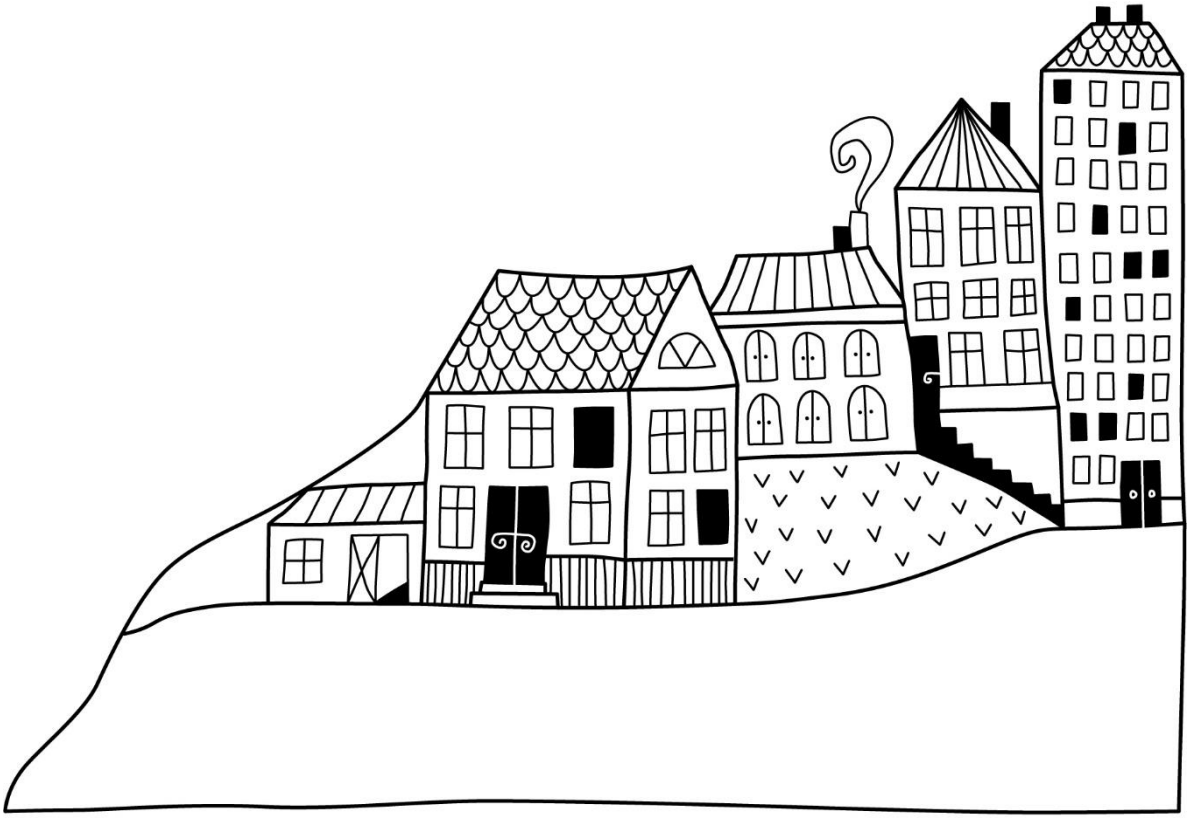


- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 09222115557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse ..... 2
Resultaträkning ..... 8
Balansräkning ..... 9
Balansräkning ..... 10
Kassaflödesanalys ..... 11
Noter ..... 12



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

# Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för Bonum Bostadsrättsförening PålsjöRo har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret*

2025-01-01 *till* 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

**Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs Kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-09. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2023-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-26.

Den ekonomiska situationen för föreningen är tillfredställande och med möjlighet till sjunkande räntor bedöms amorteringsutrymmet förbättras ytterligare under senare delen av 2026. Likviditeten bedöms vara god och kassaflödet har förbättrats jämfört med föregående år. Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras.

Under året har föreningen ändrat redovisningsmetod från K2 till K3 på grund av ändrad lagstiftning. K3 innebär bland annat att fastigheten delas upp i olika komponenter med olika avskrivningstider vilket inneburit kraftigt höjd kostnad för avskrivningar.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 999 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 315 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Helsingborg Kalken 2 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns tre byggnader med 49 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2023. Fastigheternas adress är Diakongatan 1-5 i Helsingborg.
Byggnaderna är uppförda som seniorboende i fyra, fem samt sex våningar med källare i sutterängplan samt en gemensamhetslokal, övernattningslägenhet och ett underjordiskt garage.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Gallagher (Folksam). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

**Lägenhetsfördelning**

| Standard | Antal |
|---|---|
| 2 rum och kök | 4 |
| 3 rum och kök | 33 |
| 4 rum och kök | 12 |

**Dessutom tillkommer**

| Användning | Antal |
|---|---|
| Antal garageplatser* | 34 |
| Antal p-platser | 8 |

**Varav 4 med laddstolpe*

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155575711953 81 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

| | |
|---|---|
| Total tomtarea | 2 804 m² |
| Total bostadsarea | 4 172 m² |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

**Föreningen har ingått följande avtal**

| Leverantör | Avtal |
|---|---|
| Riksbyggen | Ekonomisk & teknisk förvaltning |
| Riksbyggen | Fastighetsutveckling & fastighetsservice |
| Kone | Service hissar |
| Telia | Bredband & TV |
| Öresundskraft | Fjärrvärme |
| Öresundskraft | Elnät |
| Bixia | El |
| NSR | Sophämtning |
| NSVA | Vatten |

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 21 tkr och planerat underhåll för 112 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Årets utförda underhåll (i kr)**

| Beskrivning | Belopp |
|---|---|
| Huskropp utvändigt – Inglasning föreningslokal | 112 000 |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155575711953 81 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

**Styrelse**

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Mikael Bergkvist | Ordförande | 2026 (Avgått 2025-12-31) |
| Börje Sjöholm | Ordförande | 2027 (Fr o m 2026-01-01) |
| Börje Sjöholm | Sekreterare | 2027 (T o m 2025-12-31) |
| Kent Olin | Vice ordförande | 2027 |
| Jonny Wiik | Ledamot | 2026 |
| Mats Andersson | Ledamot Riksbyggen | 2026 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Ali Yagoubi | Suppleant | 2026 |
| Lars Rademark | Suppleant/sekreterare | 2026 (fr o m 2026-01-01) |

**Revisorer och övriga funktionärer**

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Ben Mahajerzadeh-Heidari | Auktoriserad revisor | 2026 |
| Bertil Pålsson | Förtroendevald revisor | 2026 |

| Revisorssuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Gabriel Bjurek | Revisorssuppleant | 2026 |
| Dagfinn Schjelde | Förtroendevald revisorssuppleant | 2026 |

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gått över från att redovisa enligt K2-regelverk till att redovisa enligt K3-regelverk.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 85 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 8 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1 032 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 49 bostadsrätter placerade (föregående år 49 st).

Pålsjöros Trivselkommite har under det gångna året fortsatt sprida glädje med sina olika aktiviteter; tisdagspromenader, After work, fikaträffar, föreläsningar samt sammankomster vid våra högtider. Vidare hålls en kurs i HLR (hjärt-lung-räddning) årligen för att upprätthålla våra medlemmars kunskap i ämnet. Aktiviteterna är fortsatt mycket uppskattade samt bidrar i hög grad till den goda gemenskapen i föreningen.

Under året har styrelsen genomfört en enkät där medlemmarna haft möjlighet att komma med idéer för utvecklingen av föreningen. Samtliga förslag har bedömts, och även om inte alla gått att genomföra utgör de ett viktigt underlag för framtiden. Enkäten är fortlöpande och förslagen bedöms löpande av styrelsen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155575711953 81 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning* | 5 072 | 4 669 | - | - | - |
| Rörelsens intäkter | 5 080 | 4 693 | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster* | −2 684 | −1 699 | - | - | - |
| Resultat exkl avskrivningar | 315 | -140 | - | - | - |
| Balansomslutning | 214 734 | 216 596 | - | - | - |
| Årets kassaflöde | 1 082 | −890 | - | - | - |
| Soliditet %* | 71 | 75 | - | - | - |
| Likviditet % | 7,4 | 99 | - | - | - |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 85 | 90 | - | - | - |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 1 032 | 980 | - | - | - |
| Driftkostnader kr/kvm | 344 | 351 | - | - | - |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm | 317 | 351 | - | - | - |
| Energikostnad kr/kvm* | 191 | 174 | - | - | - |
| Underhållsfond kr/kvm | 84 | 27 | - | - | - |
| Sparande kr/kvm* | 102 | -34 | - | - | - |
| Ränta kr/kvm | 624 | 649 | - | - | - |
| Skuldsättning kr/kvm* | 14 435 | 14 448 | - | - | - |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 14 435 | 14 448 | - | - | - |
| Räntekänslighet %* | 13,99 | 14,2 | - | - | - |

* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

**Nettoomsättning:**
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:**
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

**Soliditet:**
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:**
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

**Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

**Energikostnad kr/kvm:**
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155575711953 81 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

**Sparande:**
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm:**
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

**Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:**
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

**Räntekänslighet:**
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Upplysning vid förlust:

Föreningens underskott beror till stor del på omläggning av regelverket K2 till K3 vilket ökat avskrivningarna från 1 558 tkr till 2 999 tkr. Ytterligare ett av föreningens lån omförhandlas under räkenskapsåret vilket sannolikt innebär lägre räntekostnader.

Detta tillsammans med styrelsens beslut att höja årsavgifterna med 8 procent från och med 2026-01-01 i kombination med kontinuerlig uppföljning och kostnadsmedvetenhet är steg i rätt riktning.  Föreningens kassaflöde är positivt och styrelsens målsättning är att öka likviditeten och sparande under året.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155575711953 81 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

# Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | | Fritt | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Medlems-insatser** | **Upplåtelse-avgifter** | **Uppskrivnings-fond** | **Underhålls-fond** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** |
| Belopp vid årets början | 157 855 000 | 0 | 0 | 110 667 | −421 938 | −1 698 791 |
| Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut | | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | −1 698 791 | 1 698 791 |
| Reservering underhållsfond | | | | 350 776 | −350 776 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | -112 000 | 112 000 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 0 | 0 | | | | |
| Överföring från uppskrivningsfonden | | | 0 | | 0 | |
| Årets resultat | | | | | | −2 683 776 |
| **Vid årets slut** | **157 855 000** | **0** | **0** | **349 443** | **−2 359 505** | **−2 683 776** |

# Resultatdisposition

**Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr**

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | −2 120 729 |
| Årets resultat | −2 683 776 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | −350 776 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 112 000 |
| **Summa** | **−5 043 281** |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

| | |
|---|---|
| **Att balansera i ny räkning i kr** | **- 5 043 281** |

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

# Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 5 072 220 | 4 669 451 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 8 030 | 23 391 |
| **Summa** | | **5 080 250** | **4 692 842** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | −1 433 318 | −1 463 838 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | −646 406 | −612 978 |
| Personalkostnader | Not 6 | −81 425 | −53 128 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | −2 998 929 | −1 558 435 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **−5 160 078** | **−3 688 379** |
| **Rörelseresultat** | | **−79 828** | **1 004 463** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 343 | 5 298 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | −2 604 291 | −2 708 552 |
| **Summa finansiella poster** | | **−2 603 948** | **−2 703 254** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **−2 683 776** | **−1 698 791** |
| **Årets resultat** | | **−2 683 776** | **−1 698 791** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155575711953 81 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

# Balansräkning

| Belopp i kr | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 213 053 158 | 216 052 087 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **213 053 158** | **216 052 087** |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 11 | 73 500 | 73 500 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **73 500** | **73 500** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **213 126 658** | **216 125 587** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 5 | 5 |
| Övriga fordringar | Not 12 | 52 569 | 2 302 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 76 151 | 71 453 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **128 725** | **73 760** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | Not 14 | 1 479 104 | 396 705 |
| **Summa kassa och bank** | | **1 479 104** | **396 705** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 607 829** | **470 465** |
| **Summa tillgångar** | | **214 734 487** | **216 596 052** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155575711953 81 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

# Balansräkning

| Belopp i kr | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 157 855 000 | 157 855 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 349 443 | 110 667 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **158 204 443** | **157 965 667** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | −2 359 505 | −421 938 |
| Årets resultat | | −2 683 776 | −1 698 791 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **−5 043 281** | **−2 120 729** |
| **Summa eget kapital** | | **153 161 162** | **155 844 938** |
| **SKULDER** | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 39 982 080 | 60 275 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **39 982 080** | **60 275 000** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 20 292 920 | 64 394 |
| Leverantörsskulder | Not 17 | 18 716 | 64 394 |
| Skatteskulder | Not 18 | 24 240 | 0 |
| Övriga skulder | Not 19 | 637 970 | 5 194 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 617 399 | 406 526 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **21 591 245** | **476 114** |
| **Summa eget kapital och skulder** | | **214 734 487** | **216 596 052** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2025/2025 | 2024/2024 |
|---|---|---|
| **DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN** | | |
| Rörelseresultat | −79 828 | 1 004 463 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 2 998 929 | 1 558 435 |
| | **2 919 101** | **2 562 897** |
| Erhållen ränta | 343 | 5 298 |
| Erlagd ränta | −2 604 291 | −2 708 552 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **315 153** | **−140 356** |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +) | −4 735 | 4 298 497 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -) | 771 981 | −5 048 270 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **1 082 399** | **−890 129** |
| **INVESTERINGSVERKSAMHETEN** | | |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **0** | **0** |
| **FINANSIERINGSVERKSAMHETEN** | | |
| Amortering av lån | 0 | 0 |
| Upptagna lån | 0 | 0 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **0** | **0** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | | |
| Årets kassaflöde | 1 082 399 | −890 129 |
| Likvida medel vid årets början | 396 705 | 1 286 834 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 479 104 | 396 705 |
| Kassa och Bank BR | 1 479 104 | 396 705 |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

# Noter

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

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

### Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

### Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år | Anskaffningsår |
|---|---|---|---|
| Stomme och grund | Linjär | 120 | 2023 |
| Stamledning värme | Linjär | 50 | 2023 |
| Stamledning VA | Linjär | 45 | 2023 |
| Fasad | Linjär | 60 | 2023 |
| Fönster | Linjär | 50 | 2023 |
| Tak | Linjär | 25 | 2023 |
| El | Linjär | 32 | 2023 |
| Balkong | Linjär | 30 | 2023 |
| Ventilation | Linjär | 32 | 2023 |
| Hiss | Linjär | 50 | 2023 |
| Hyresgästanpassningar | Linjär | 15 | 2023 |
| Entrépartier | Linjär | 40 | 2023 |
| Inre ytskikt | Linjär | 25 | 2023 |
| Dörrar | Linjär | 30 | 2023 |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Årsavgifter, bostäder | 4 306 284 | 4 087 094 |
| Hyror, lokaler | 1 600 | 1 000 |
| Hyror, garage | 345 792 | 336 552 |
| Hyror, p-platser | 62 400 | 62 400 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler | 0 | −100 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser | 0 | −5 850 |
| Vattenavgifter | 35 695 | 30 975 |
| Elavgifter | 147 209 | 120 435 |
| Kabel-tv-avgifter | 139 083 | 0 |
| Övriga lokalintäkter | 1 100 | 0 |
| Övriga ersättningar – pant- och överlåtelseavgifter, hyra övernattningsläg. | 33 056 | 36 944 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 1 | 1 |
| **Summa nettoomsättning** | **5 072 220** | **4 669 451** |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga rörelseintäkter Laddstolpar Waybler | 8 030 | 23 391 |
| **Summa övriga rörelseintäkter** | **8 030** | **23 391** |

## Not 4 Driftskostnader

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Underhåll | −112 000 | 0 |
| Reparationer | −20 644 | −68 560 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | −24 240 | 0 |
| Försäkringspremier | −71 453 | −61 962 |
| Kabel- och digital-TV | −143 688 | −1 498 |
| Återbäring från Riksbyggen | 2 300 | 200 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | −1 469 | −1 837 |
| Serviceavtal | −2 669 | 0 |
| Obligatoriska besiktningar | −41 390 | −40 624 |
| Snö- och halkbekämpning | −35 243 | −37 053 |
| Förbrukningsinventarier | −48 | −2 813 |
| Vatten | −188 597 | −115 909 |
| Fastighetsel | −337 467 | −285 348 |
| Uppvärmning | −269 592 | −325 107 |
| Sophantering och återvinning | −59 847 | −56 193 |
| Förvaltningsarvode drift | −127 271 | −467 133 |
| **Summa driftskostnader** | **−1 433 318** | **−1 463 838** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

## Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal | 0 | −180 422 |
| Förvaltningsarvode administration | −563 641 | −231 668 |
| Lokalkostnader | 0 | −1 200 |
| Hyra inventarier & verktyg | −1 194 | 0 |
| IT-kostnader | −1 913 | −8 622 |
| Arvode, yrkesrevisorer | 0 | −25 063 |
| Övriga förvaltningskostnader – stämma, styrelse och trivselgruppen | −51 595 | −96 747 |
| Kreditupplysningar | −2 453 | −251 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | −4 704 | 0 |
| Representation | −13 041 | −925 |
| Kontorsmateriel | −1 655 | −7 294 |
| Telefon och porto | 0 | −2 246 |
| Medlems- och föreningsavgifter | −3 185 | −3 185 |
| Konsultarvoden | 0 | −4 125 |
| Bankkostnader | −2 957 | −3 058 |
| Övriga externa kostnader | −68 | −48 172 |
| **Summa övriga externa kostnader** | **−646 406** | **−612 978** |

## Not 6 Personalkostnader

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | −65 447 | −39 457 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | −7 565 | −4 733 |
| Övriga kostnadsersättningar | 0 | −938 |
| Sociala kostnader | −8 413 | −8 000 |
| **Summa personalkostnader** | **−81 425** | **−53 128** |

## Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Avskrivning Byggnader | −2 998 929 | −1 558 435 |
| **Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar** | **−2 998 929** | **−1 558 435** |

## Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 306 | 2 983 |
| Övriga ränteintäkter | 37 | 2 315 |
| **Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter** | **343** | **5 298** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

## Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|---|---|
| Räntekostnader för fastighetslån | −2 604 236 | −2 708 356 |
| Övriga räntekostnader | −55 | −147 |
| Övriga finansiella kostnader | 0 | −49 |
| **Summa räntekostnader och liknande resultatposter** | **−2 604 291** | **−2 708 552** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

## Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Vid årets början** | | |
| Byggnader | 187 087 000 | 187 087 000 |
| Mark | 31 043 000 | 31 043 000 |
| | **218 130 000** | **218 130 000** |
| Omklassificeringar i samband med övergång till K3 | | |
| Byggnader | -187 087 000 | 0 |
| Byggnader | 187 087 000 | 0 |
| **Summa anskaffningsvärde vid årets slut** | **218 130 000** | **218 130 000** |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| **Vid årets början** | | |
| Byggnader | −2 077 913 | -519 478 |
| | **−2 077 913** | **-519 478** |
| Omklassificeringar i samband med övergång till K3 | | |
| Byggnader | 2 077 913 | 0 |
| Byggnader | -2 077 913 | 0 |
| | **-2 077 913** | **-519 478** |
| Årets avskrivning byggnader | −2 998 929 | −1 558 435 |
| **Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut** | **−5 076 842** | **−2 077 913** |
| **Restvärde enligt plan vid årets slut** | **213 053 158** | **216 052 087** |
| **Varav** | | |
| Byggnader | 182 010 158 | 185 009 087 |
| Mark | 31 043 000 | 31 043 000 |
| **Taxeringsvärden** | | |
| Bostäder | 112 400 000 | 108 800 000 |
| Lokaler | 2 424 000 | 0 |
| **Totalt taxeringsvärde** | **114 824 000** | **108 800 000** |
| Byggnader | 98 340 000 | 89 000 000 |
| Mark | 16 484 000 | 19 800 000 |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

## Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| 147 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr | 73 500 | 73 500 |
| **Summa andra långfristiga värdepappersinnehav** | **73 500** | **73 500** |

## Not 12 Övriga fordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 2 339 | 2 302 |
| Amortering 2026-01-02 | 50 230 | 0 |
| **Summa övriga fordringar** | **52 569** | **2 302** |

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda försäkringspremier | 76 151 | 71 453 |
| **Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** | **76 151** | **71 453** |

## Not 14 Kassa och bank

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Transaktionskonto | 1 479 104 | 396 705 |
| **Summa kassa och bank** | **1 479 104** | **396 705** |

## Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Inteckningslån | 60 224 770 | 60 275 000 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -200 920 | 0 |
| Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut | -20 092 000 | 0 |
| **Långfristig skuld vid årets slut** | **39 931 850** | **60 275 000** |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SBAB | 4,48% | 2026-09-15 | 20 092 000,00 | 0,00 | 0,00 | 20 092 000,00 |
| SBAB | 4,29% | 2028-09-15 | 20 091 000,00 | 0,00 | 0,00 | 20 091 000,00 |
| SBAB | 2,95% | 2030-09-13 | 20 092 000,00 | 0,00 | 50 230,00* | 20 041 770,00 |
| **Summa** | | | **60 275 000,00** | **0,00** | **50 230,00*** | **60 224 770,00** |

*Per 2026-01-02

*Senast kända räntesatser

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 920 kr och omförhandla lån vilket redovisas som kortfristig skuld.

Av de långfristiga skulderna ska 39 931 850 kr omförhandlas inom 1 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen. Det är dock styrelsens bedömning att lånet kommer att förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer att ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Nästa års amorteringar på långfristiga skulder till kreditinstitut | 200 920 | 0 |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | 20 092 000 | 0 |
| **Summa övriga skulder till kreditinstitut** | **20 292 920** | **0** |

## Not 17 Leverantörsskulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Leverantörsskulder | 18 716 | 64 394 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder (amortering 2 januari 2026) | 0 | 0 |
| **Summa leverantörsskulder** | **18 716** | **64 394** |

## Not 18 Skatteskulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Skatteskulder | 24 240 | 0 |
| **Summa skatteskulder** | **24 240** | **0** |

## Not 19 Övriga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Lån under betalning | 623 199 | 0 |
| Skuld för moms | 14 770 | 11 417 |
| Avräkning lön | 0 | −6 223 |
| Clearing | 1 | 0 |
| **Summa övriga skulder** | **637 970** | **5 194** |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

## Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Upplupna driftskostnader | 1 200 | 0 |
| Upplupna elkostnader | 66 303 | 30 761 |
| Upplupna värmekostnader | 68 157 | 33 287 |
| Upplupna revisionsarvoden | 12 500 | 12 500 |
| Upplupna styrelsearvoden | 0 | 52 190 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 469 239 | 277 788 |
| **Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** | **617 399** | **406 526** |

| **Not 21 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser** | **2024-12-31** | **2023-12-31** |
|---|---|---|
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar | | |
| Fastighetsinteckningar | 60 275 000 | 60 275 000 |

| **Eventualförpliktelser** | | |
|---|---|---|
| Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser | Inga | Inga |

## Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Årsredovisningens innehåll blev klart och godkänt av styrelsen den 17 februari 2026

**Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.**

Börje Sjöholm,

Lars Rademark,

Kent Olin,

Jonny Wiik,

Mats Andersson.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Bertil Pålsson
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -


Dokument-ID 092221155557571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

# Bonum Bostadsrättsförening PålsjöRo

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bonum Bostadsrättsförening PålsjöRo i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Riksbyggen
Rum för hela livet


Dokument-ID 092221155571195381 Signerat MA, LR, BS, JW, KO, BH, BP

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bonum Bostadsrättsförening PålsjöRo**
Org.nr 769636-9227

## Rapport om årsredovisningen

***Uttalanden***
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Bostadsrättsförening PålsjöRo för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

***Grund för uttalanden***
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 avveckla verksamheten.

***Den auktoriserade 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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.

***Den förtroendevalda revisorns ansvar***
Jag har utfört en revision enligt tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

***Uttalanden***
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonum Bostadsrättsförening PålsjöRo för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

***Grund för uttalanden***
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de vi jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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***
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt sidan för elektroniska underskrifter

| | |
|---|---|
| Ben Mahajerzadeh-Heidari | Bertil Pålsson |
| Auktoriserad revisor | Förtroendevald revisor |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557571195381

## Dokument

**Årsredovisning 2025 Bonum Brf PålsjöRo**
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2026-02-27 12:27:46 CET (+0100) av Mats Andersson (MA)
Färdigställt 2026-03-02 11:32:31 CET (+0100)

## Signerare

**Mats Andersson (MA)**
Riksbyggen
mats.xx.andersson@riksbyggen.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Lennart Andersson"
Signerade 2026-02-27 12:29:58 CET (+0100)

**Lars Rademark (LR)**
lars.rademark@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS RADEMARK"
Signerade 2026-02-27 13:13:14 CET (+0100)

**Börje Sjöholm (BS)**
lob_sjoholm@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KENT BÖRJE SJÖHOLM"
Signerade 2026-02-27 16:57:18 CET (+0100)

**Jonny Wiik (JW)**
jonnywik@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONNY WIIK"
Signerade 2026-02-27 15:37:28 CET (+0100)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557571195381

Kent Olin (KO)
kentolin54@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KENT OLIN"
Signerade 2026-02-27 13:45:38 CET (+0100)

Ben Heidari (BH)
ben.heidari@fineasity.se
Signerade 2026-03-02 08:38:32 CET (+0100)

Bertil Pålsson (BP)
bertil.i.palsson@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BERTIL PÅLSSON"
Signerade 2026-03-02 11:32:31 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -