



# Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Bergakungen

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-01 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Alingsås Bergakungen 1	2014	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014-2015 och består av 6 flerbostadshus och 15 småhus.

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 744 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 744 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Patrik Liman Johansson	Ordförande
Johanna Andersson	Styrelseledamot
Jonas Ljunggren	Styrelseledamot
Madeleine Granander	Styrelseledamot
Maria Hübinette	Styrelseledamot
Pär Hellsten	Suppleant
Patricia Meijer	Suppleant

### Valberedning

Maria Svantesson  
Evelina Forsberg

### Firmateckning

Firman tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

### Revisorer

Susanne Andersson Revisor BoRevision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Utförda historiska underhåll

2025 ● Målning träpanel

### Planerade underhåll

2026 ● Byta ut ramper på flerfamiljshus

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning samt markskötsel SBC

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Förändringar i avtal

Styrelsen har omförhandlat avtalet på tv och bredband hos Sappa och sänkt kostnaderna.

Föreningen har fått sänkta kostnader för sophämtning då vi har fastighetsnära insamling och sorterar vårt avfall. Hämtningen av förpackningar har blivit kostnadsfri. Båda miljörummen har fått ett extra kärl för matavfall.

#### Övriga uppgifter

All utvändigt träpanel har målats om och dåligt virke har bytts ut.

På flerfamiljshuset har alla trappor renoverats och fått nya ledstänger. Alla trappsteg har bytts ut.

Styrelsen har fattat beslut om att renovera ramper på flerbostadshuset under 2026.

Föreningen har haft två städdagar under året.

Ett större trädgårdsarbete har utförts vid gången mellan hus 8 och 10. Buskar har klippts ner och nya växter har planterats.

Alla ventilhandtag för centralvattenledningar på flerfamiljshuset har kontrollerats och vissa har bytts ut.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 754 445	3 520 332	2 603 240	2 353 387
Resultat efter fin. poster	-2 575 590	-451 958	-151 876	-67 870
Soliditet (%)	63	65	66	65
Yttre fond	3 618 445	2 652 488	1 820 488	790 880
Taxeringsvärde	89 545 000	87 745 000	84 325 000	84 325 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	985	924	662	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	98,3	95,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 557	8 842	8 911	9 130
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 557	8 842	8 911	9 130
Sparande / kvm totalyta, kr	309	127	190	212
Elkostnad / kvm totalyta, kr	12	9	9	10
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	99	118	90	59
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	75	73	45	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	186	200	144	106
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	3,88	1,43	-
Räntekänslighet (%)	9,48	9,56	13,47	-

**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 vatten och värme (totalt 696 521 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

## Upplysning vid förlust

Föreningens samtliga fastigheter målades om under 2025 till en ungefärlig kostnad på 2,8 miljoner. Föreningen har byggt upp en god likviditet under flera år. Med hänvisning till föreningens sparande kommer vi i dagsläget inte att ändra årsavgifterna.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	63 230 000	-	-	63 230 000
Fond, yttre underhåll	2 652 488	-64 043	1 030 000	3 618 445
Balanserat resultat	-1 567 185	-387 915	-1 030 000	-2 985 100
Årets resultat	-451 958	451 958	-2 575 590	-2 575 590
<b>Eget kapital</b>	<b>63 863 345</b>	<b>0</b>	<b>-2 575 590</b>	<b>61 287 755</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 955 100
Årets resultat	-2 575 590
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 030 000
<b>Totalt</b>	<b>-5 560 690</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	2 856 394
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 704 296</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 754 445	3 520 332
Övriga rörelseintäkter	3	25	1 567
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 754 470</b>	<b>3 521 899</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 182 390	-1 519 018
Övriga externa kostnader	9	-255 486	-285 733
Personalkostnader	10	-75 204	-44 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-863 112	-863 112
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 376 192</b>	<b>-2 711 878</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 621 722</b>	<b>810 021</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 575	26 203
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-964 443	-1 288 182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-953 868</b>	<b>-1 261 979</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 575 590</b>	<b>-451 958</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 575 590</b>	<b>-451 958</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	94 254 700	95 081 824
Markanläggningar	13	496 809	532 797
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>94 751 509</b>	<b>95 614 621</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>94 751 509</b>	<b>95 614 621</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		26 667	22 971
Övriga fordringar	14	2 700 971	1 755 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	209 011	204 363
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 936 649</b>	<b>1 983 131</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 722	6 296
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 722</b>	<b>6 296</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 943 370</b>	<b>1 989 427</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 694 879</b>	<b>97 604 048</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		63 230 000	63 230 000
Fond för yttre underhåll		3 618 445	2 652 488
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>66 848 445</b>	<b>65 882 488</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 985 100	-1 567 185
Årets resultat		-2 575 590	-451 958
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 560 690</b>	<b>-2 019 143</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>61 287 755</b>	<b>63 863 345</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	35 783 223	33 103 223
Leverantörsskulder		72 951	66 315
Övriga kortfristiga skulder		25 546	4 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	525 403	566 388
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 407 123</b>	<b>33 740 703</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 694 879</b>	<b>97 604 048</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 621 722</b>	<b>810 021</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	863 112	863 112
	<b>-758 610</b>	<b>1 673 133</b>
Erhållen ränta	10 575	26 203
Erlagd ränta	-1 019 826	-1 165 790
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 767 861</b>	<b>533 546</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 670	-79 972
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 803	87 490
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 739 727</b>	<b>541 065</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	3 000 000	0
Amortering av lån	-320 000	-260 177
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 680 000</b>	<b>-260 177</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>940 273</b>	<b>280 888</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 553 673</b>	<b>1 272 786</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 493 946</b>	<b>1 553 673</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf BoKlok Bergakungen 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Markanläggningar	5,00 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 258 180	3 116 508
Hysesintäkter p-plats	26 925	30 515
Intäkt parkeringsbolag, moms	2 245	3 268
Kallvatten, moms	147 104	112 605
Varmvatten, moms	111 480	110 945
Elintäkter laddstolpe moms	27 669	8 469
Uppvärmning, moms	172 647	127 693
Pantsättningsavgift	3 528	4 011
Överlåtelseavgift	2 903	5 732
Administrativ avgift	1 764	588
Öres- och kronutjämning	-0	-1
<b>Summa</b>	<b>3 754 445</b>	<b>3 520 332</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	25	1 567
<b>Summa</b>	<b>25</b>	<b>1 567</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 513	8 006
Larm och bevakning	4 375	0
Besiktningar	30 675	3 499
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	138 413
Gårdkostnader	25 389	20 525
Gemensamma utrymmen	5 780	0
Snöröjning/sandning	15 225	31 582
Serviceavtal	35 895	34 529
Förbrukningsmaterial	6 189	2 303
<b>Summa</b>	<b>125 042</b>	<b>238 857</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	30 329	0
Dörrar och lås/porttele	4 831	996
VVS	7 787	29 529
Ventilation	0	40 939
Elinstallationer	0	41 350
Mark/gård/utemiljö	21 938	4 475
<b>Summa</b>	<b>64 885</b>	<b>117 289</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	1 930 033	0
Entr/trapphus	173 694	34 230
VVS	0	29 813
Fasader	746 068	0
Mark/gård/utemiljö	6 600	0
<b>Summa</b>	<b>2 856 394</b>	<b>64 043</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	43 631	33 199
Uppvärmning	370 766	443 446
Vatten	282 124	272 117
Sophämtning/renhållning	144 595	168 454
<b>Summa</b>	<b>841 116</b>	<b>917 216</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 145	4 818
Kabel-TV	237 808	176 795
<b>Summa</b>	<b>294 953</b>	<b>181 613</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	1 805
Tele- och datakommunikation	1 754	1 584
Inkassokostnader	585	463
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	20 625
Styrelseomkostnader	3 882	0
Fritids och trivselkostnader	3 320	2 783
Föreningskostnader	957	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	176 994	193 163
Överlåtelsekostnad	4 116	10 031
Pantsättningskostnad	7 056	6 020
Administration	22 955	10 365
Konsultkostnader	6 325	0
Bostadsrätterna Sverige	5 810	5 810
Övriga externa kostnader	0	31 797
<b>Summa</b>	<b>255 486</b>	<b>285 733</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	34 300
Arbetsgivaravgifter	16 404	9 715
<b>Summa</b>	<b>75 204</b>	<b>44 015</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	964 371	1 288 173
Dröjsmålsränta	72	9
<b>Summa</b>	<b>964 443</b>	<b>1 288 182</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	102 469 894	102 469 894
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>102 469 894</b>	<b>102 469 894</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 388 070	-6 560 946
Årets avskrivning	-827 124	-827 124
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 215 194</b>	<b>-7 388 070</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>94 254 700</b>	<b>95 081 824</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 300 000</i>	<i>20 300 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	66 775 000	63 775 000
Taxeringsvärde mark	22 770 000	23 970 000
<b>Summa</b>	<b>89 545 000</b>	<b>87 745 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	719 829	719 829
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>719 829</b>	<b>719 829</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-187 033	-151 045
Årets avskrivning	-35 988	-35 988
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-223 021</b>	<b>-187 033</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>496 809</b>	<b>532 797</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	210 809	208 420
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	2 937	0
Transaktionskonto	1 429 054	477 216
Borgo räntekonto	1 058 171	1 070 161
<b>Summa</b>	<b>2 700 971</b>	<b>1 755 797</b>

<b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	11 915	5 810
Förutbet försäkr premier	54 921	52 063
Förutbet kabel-TV	45 765	59 452
Upplupna intäkter	96 410	87 038
<b>Summa</b>	<b>209 011</b>	<b>204 363</b>

<b>NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2025-12-31</b>	<b>Skuld 2024-12-31</b>
Nordea Hypotek AB	Löst	-	-	8 723 400
Nordea Hypotek AB	2026-03-30	2,22 %	8 699 823	8 779 823
Nordea Hypotek AB	Löst	-	-	7 300 000
Nordea Hypotek AB	Löst	-	-	8 300 000
Nordea Hypotek AB	2026-01-17	2,32 %	7 220 000	-
Nordea Hypotek AB	2026-02-27	2,29 %	8 220 000	-
Nordea Hypotek AB	2026-02-27	2,29 %	8 643 400	-
Nordea Hypotek AB	2026-06-23	2,24 %	3 000 000	-
<b>Summa</b>			<b>35 783 223</b>	<b>33 103 223</b>
Varav kortfristig del			35 783 223	33 103 223

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 183 223 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.

<b>NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Upplupna kostnader	258	259
Uppl kostn el	4 724	4 982
Uppl kostnad Värme	48 653	49 756
Uppl kostn räntor	71 007	126 390
Uppl kostn vatten	81 656	65 896
Uppl kostnad arvoden	34 300	34 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 777	10 777
Förutbet hyror/avgifter	274 028	274 028
<b>Summa</b>	<b>525 403</b>	<b>566 388</b>

<b>NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	39 083 400	39 083 400

### **NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

På styrelsemöte i januari 2026 togs beslut om en extra amortering på 1,5 miljoner kronor av lånet som togs för målningen. Inbetalningen gjordes i mars 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Alingsås

---

Johanna Andersson  
Styrelseledamot

---

Jonas Ljunggren  
Styrelseledamot

---

Madeleine Granander  
Styrelseledamot

---

Maria Hübinette  
Styrelseledamot

---

Patrik Liman Johansson  
Ordförande

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

---

BoRevision  
Susanne Andersson  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.04.2026 18:16

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 14.04.2026 11:09

**DOCUMENT ID:**

H17r4Kinbe

**ENVELOPE ID:**

r1MSNKjhZl-H17r4Kinbe

**DOCUMENT NAME:**

Brf BoKlok Bergakungen, 769623-4041 - Årsredovisning  
2025-12-31.pdf

18 pages

**SHA-512:**

86c596d2a5bac2621034e9e74c09cea7dd1909543e919  
850616e4d03f0c9feabf137d4ee58ddd0b5b1ad37f495d5  
2d591fe7fb792496f2612b054150f7562051

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. MADELEINE GRANANDER madeleine_granander@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 11:31 14.04.2026 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.230.55
2. Jonas Kumara Ljunggren jonas.ljunggren1@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 14:57 14.04.2026 14:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.152
3. JOHANNA ANDERSSON johanna_andersson@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 00:10 14.04.2026 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.48.78
4. MARIA HÜBINETTE marhub001@gmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 21:07 14.04.2026 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.201
5. PATRIK LIMAN JOHANSSON patrik.johansson@alltronic.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 18:25 20.04.2026 18:24	eID Low	Swedish BankID IP: 192.36.202.254
6. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 18:16 21.04.2026 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.60.153

\* 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

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Bergakungen, org.nr. 769623-4041

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Bergakungen för räkenskapsåret 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 avveckla 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.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Bergakungen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

21.04.2026 18:16

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 14.04.2026 11:09

**DOCUMENT ID:**

HyQHNYo3-g

**ENVELOPE ID:**

S1zSVYjh-e-HyQHNYo3-g

**DOCUMENT NAME:**

RB Boklok Bergakungen 2025.pdf

2 pages

**SHA-512:**

363f36c73437fc4c7f8619a379a5bd20e4be7eb16b67ee  
55095214efc3f3a8ef66b8d33ca42529020670f9b1485d3  
ab5ea2ad24a7399213ecf7983855d815ee6

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDE RSSON	Signed	21.04.2026 18:16	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@bore vision.se	Authenticated	21.04.2026 18:13	Low	IP: 90.230.60.153

\* 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