

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Boklok Åkerbruket

769629-8723

Räkenskapsåret
2025



Kort guide till läsning av årsredovisning för BRF

Förvaltningsberättelse

Här beskriver styrelsen föreningen och fastigheten samt sammanfattar det gångna året. Du får ta del av viktiga händelser och styrelsens förslag på hur årets resultat ska hanteras, något som föreningsstämman beslutar om.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens resultat under året. Här ser du vilka intäkter som finns (t.ex. årsavgifter) och vilka kostnader som belastar föreningen.

Avskrivningar måste göras enligt lag och innebär att kostnader fördelas över flera år, avskrivningar är därför inte pengar som faktiskt har betalats ut. Många nybildade föreningar redovisar underskott, ofta på grund av att avskrivningarna blir höga när hela byggnadsvärdet ligger till grund för avskrivningen.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens ekonomiska ställning på bokslutsdagen. Den innehåller tillgångar, skulder och eget kapital.

I en BRF består det egna kapitalet oftast av insatser, eventuella upplåtelseavgifter, underhållsfond samt tidigare års vinster eller förluster. Underhållsfonden bildas genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och består inte av öronmärkta pengar.

Det fria egna kapitalet blir ofta negativt om föreningen inte har intäkter som täcker avskrivningar och avsättning till yttre fond. Ett negativt fritt eget kapital betyder dock inte automatiskt att föreningen har dålig ekonomi. I stället bör man titta på det totala egna kapital och nyckeltal som sparande, skuldsättning och likviditet.

Tillgångarna är alltid lika stora som summan av skulder och eget kapital, det är själva "balansen" i balansräkningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar föreningens faktiska in- och utbetalningar under året. Den ger en kompletterande bild av hur ekonomin mår, eftersom den visar om likviditeten - faktiska pengar - har ökat eller minskat, och varför.

Noter

Noterna är fördjupningar som förklarar vilka redovisningsregler som tillämpats samt ger förtydliganden till siffrorna i resultat- och balansräkningen. I noten "**Skulder till kreditinstitut**" får du viktig information om hur föreningens lån är placerade.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument fram till föreningsstämman. Den blir formellt giltig när stämman fastställt resultat- och balansräkningen samt beslutat om resultatdispositionen. Därefter ska årsredovisningen skickas in till Bolagsverket, där den blir offentlig.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Boklok Åkerbruket får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten.

I styrelsens uppdrag ingår att planera förvaltning och underhåll av fastighet och byggnader, fastställa föreningens årsavgifter samt säkerställa en god ekonomisk förvaltning. Genom årsavgifterna finansierar medlemmarna föreningens löpande verksamhet och framtida underhåll. Styrelsen upprättar därför årligen en budget som ligger till grund för fastställande av årsavgifterna.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-08 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-04-15. Den ekonomiska planen registrerades 2016-11-09. Säte: Skåne län, Svedala kommun.

Upplysningar i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Svedala-Svedala 306:284 och innehar således marken med äganderätt. Föreningen har del i samfällighet, se särskilt avsnitt där detta beskrivs. Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras årligen.

Fastigheten, byggnader och ytor

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Fullvärdesförsäkring finns via Trygg Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

På fastigheten finns en byggnad med 32 lägenheter och 30 förråd. Adressen är Slätterbalksgatan 47-65, 233 44 Svedala.

Bostadsarean är 2 392 kvm.

Lägenhetsfördelning	<u>2rok</u> 4	<u>3rok</u> 16	<u>4rok</u> 12
---------------------	------------------	-------------------	-------------------

Föreningens andel i samfälligheter

Föreningen är medlem i Åkerbruket Samfällighetsförening Svedala, med en andel på 11,3%. Samfälligheten förvaltar lekplatser.

Underhåll, underhållsplan

Årets underhåll/komponentutbyte

Under hösten målades allt trä på samtliga byggnader.
I november-december blev det beslutat vid ett styrelsemöte att en extrapanna skulle köpas in.
Pannan kommer att installeras någon gång under februari månad 2026.

Underhållsplan, kommande underhåll/komponentutbyte

Styrelsen följer underhållsplanen och utför kontinuerligt löpande och planerat underhåll.
Ambitionen är att fastighetens underhåll de kommande 30 åren ska finansieras med egna medel.

Övrigt

Enligt tradition köper föreningen in en julgran varje år, vilket görs för jultrevnad.

Fastighetsförvaltning

Fastighets Teamet Syd AB

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av BRF24 i enlighet med tecknat uppdragsavtal. *Kontakt: info@brf24.se*

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-05-21 och efterföljande konstituering haft följande sammansättning:

Styrelsen	Funktion	Vald till stämma
Niklas Fröjd	Ordförande	2026
Joacim Andersson	Ledamot	2026
Michael Brandt	Ledamot	2026
Helena Fröjd	Ledamot	2027
Hellen Serruys	Ledamot	2027
Christel Fyhrberg	Suppleant	2026
Dennis Mårtensson	Suppleant	2026
Sylvia Malmros	Suppleant	2026

Revisor

Jonathan Yarnold, auktoriserad revisor, Yarnold Revision AB

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 1,5% 2025-01-01
Vi utökade förråden med 2st till. Nu har vi 30 förråd.
Föreningen har ansökt om bidrag hos Naturvårdsverket gällande laddstolpar.

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Bostadsrättsföreningen Boklok Åkerbruket
Org.nr 769629-8723

3 (15)

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 9 överlåtelser ägt rum.

Samtliga 32 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under 2025 har styrelsen haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter (tkr)	2 715	2 558	2 074	1 780	1 767
Resultat efter fin. poster (tkr)	- 1 106 -	229 -	565 -	532 -	168
Soliditet	55,4%	55,9%	55,9%	56,1%	56,1%
Likviditet	98%	194%	158%	242%	0%
Taxeringsvärde (tkr)	50 400	47 000	47 000	47 000	45 800
Skuldsättning (tkr)	28 390	28 590	28 765	28 965	29 165
Amortering (tkr)	200	175	200	200	200
Yttre fond (tkr)	465	808	537	255	197
Årsavgift (grundavgift) kr/kvm BOA*	1 058	1 043	834	725	-
Årsavgift förändring	1,5%	25,0%	15,0%	0,0%	0,0%
Årsavgift kr/kvm inklusive pålägg*	1 093	1 043	834	725	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,3%	97,5%	96,2%	97,5%	0,0%
Skuldsättning kr/kvm BRF yta	11 869	11 952	12 026	12 109	12 193
Skuldsättning kr/kvm totalyta	11 869	11 952	12 026	12 109	12 193
Genomsnittlig skuldränta	3,36%	3,81%	2,88%	1,45%	1,47%
Räntekänslighet **	11,22%	11,46%	14,42%	16,69%	0,00%
Sparande (tkr) ***	494	349 -	6	34	-
Sparande kr/kvm total yta ***	206	146 -	2	14	-
Driftkostnad kr/kvm totalyta	485	429	501	530	-
Energikostnad kr/kvm totalyta	218	216	288	341	-

Ytuppgifter vid beräkning: 2392 kvm bostäder upplåten med bostadsrätt (BOA)

Soliditet visar andelen eget kapital i förhållande till föreningens tillgångar.

Likviditet visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt genom att sätta omsättningstillgångar i relation till de kortfristiga skulderna. Kortfristiga skulder avseende lån hos kreditinstitut har justerats så att endast amortering som förfaller under det kommande året ingår i beräkningen.

* I årsavgiften (grundavgiften) ingår värme. Som pålägg tillkommer bredband.

**Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla sparandet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

*** Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, planerat underhåll samt intäkter/kostnader av engångskaraktär och visar årets normala likviditetsöverskott före amorteringar.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 985 000	808 314	-2 679 218	-229 423	36 884 673
Disposition av föregående års resultat		281 500	-510 923	229 423	0
Avsättning till yttre fond 2025		247 000	-247 000		0
lanspråktagande från yttre fond		-871 659	871 659		0
Årets resultat				-1 106 291	-1 106 291
Belopp vid årets utgång	38 985 000	465 155	-2 565 482	-1 106 291	35 778 382

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 565 482
årets förlust	-1 106 291
	-3 671 773
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 671 773
	-3 671 773

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen. Underskottet förklaras huvudsakligen av avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med tillämplade redovisningsprinciper enligt K3.

Resultatet i årsredovisningen är inte ensamt avgörande för bedömningen av föreningens ekonomiska ställning. En viktig indikator är föreningens sparande och dess förmåga att finansiera framtida underhåll av fastigheten och byggnaderna.

Föreningen bedriver ett långsiktigt och planerat underhåll enligt underhållsplan och strävar efter att successivt bygga upp medel för kommande underhållsåtgärder. Sparandet används även för amortering av föreningens lån.

Vid år med större underhållsbehov kan extern finansiering bli aktuell. Styrelsen följer löpande föreningens ekonomiska utveckling och anpassar vid behov avgiftsnivåerna utifrån ett långsiktigt perspektiv.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 672 300	2 538 308
Övriga intäkter	3	42 632	19 910
Summa rörelseintäkter		2 714 932	2 558 218
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll/reparationer	4	-104 511	-122 304
Planerat underhåll	5	-871 659	0
Driftkostnader	6	-1 012 644	-922 110
Fastighetsavgift/skatt	7	0	0
Övriga kostnader	8	0	-13 250
Personalkostnader och arvoden	9	-148 170	-104 952
Avskrivning av anläggningstillgångar	10, 11	-728 298	-565 644
Summa rörelsekostnader		-2 865 282	-1 728 260
Rörelseresultat		-150 350	829 958
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	32 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-955 949	-1 091 825
Summa finansiella poster		-955 940	-1 059 381
Resultat efter finansiella poster		-1 106 290	-229 423
Resultat före skatt		-1 106 290	-229 423
Årets resultat		-1 106 291	-229 423

Bostadsrättsföreningen Boklok Åkerbruket
Org.nr 769629-8723

7 (15)

Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	63 979 390	64 707 688
Summa materiella anläggningstillgångar		63 979 390	64 707 688

Summa anläggningstillgångar		63 979 390	64 707 688
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		0	573
Övriga fordringar		101	120 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	30 301	38 208
Summa kortfristiga fordringar		30 402	158 795

Kassa och bank		622 471	1 062 202
-----------------------	--	----------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		652 873	1 220 997
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		64 632 263	65 928 685
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Boklok Åkerbruket
Org.nr 769629-8723

8 (15)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 985 000	38 985 000
Fond för yttre underhåll		465 155	808 314
Summa bundet eget kapital		39 450 155	39 793 314
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 565 482	-2 679 218
Årets resultat		-1 106 291	-229 423
Summa fritt eget kapital		-3 671 773	-2 908 641
Summa eget kapital		35 778 382	36 884 673
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	19 115 000	18 375 000
Summa långfristiga skulder		19 115 000	18 375 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	9 275 000	10 215 000
Leverantörsskulder		171 095	52 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	292 786	401 101
Summa kortfristiga skulder		9 738 881	10 669 012
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 632 263	65 928 685

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-312024-01-01
-2024-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-150 350	829 958
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	728 298	565 644
Erhållen ränta	9	32 444
Erlagd ränta	-955 949	-1 095 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-377 992	332 200

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	128 393	-373
Förändring av leverantörsskulder	118 183	0
Förändring av kortfristiga skulder	-108 315	-158 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-239 731	173 227

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-200 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-175 000

Årets kassaflöde**-439 731** **-1 773****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början	1 062 202	1 063 975
Likvida medel vid årets slut	622 471	1 062 202

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna har förändrats jämfört med föregående år, då föreningen tillämpade BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången till K3 har skett i enlighet med kapitel 35 i BFNAR 2012:1.

Övergången innebär att vissa redovisningsprinciper har ändrats, vilket kan medföra att jämförelsetalen har räknats om. I de fall omräkning inte har skett eller där nya principer har tillämpats framåtriktat kan jämförelsetalen avvika och är därmed inte fullt ut jämförbara med årets uppgifter.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas som intäkt i den period de avser.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll sker i enlighet med föreningens stadgar i samband med årsbokslutet. Lanspråktagande av fonden sker i samband med genomfört planerat underhåll och motsvarar årets kostnader för sådant underhåll.

Avsättning till fonden baseras på planerat underhåll enligt föreningens underhållsplan. Utgifter som avser utbyte av betydande komponenter aktiveras i balansräkningen och ingår därför inte i avsättningen till fond för yttre underhåll.

Fastighetslån

Lån som har slutförfallodag inom ett år från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder. Om fortsatt belåning har bekräftats av kreditgivare efter balansdagen kan skulden redovisas som långfristig först efter att slutförfallodagen har passerat.

Skatter och avgifter

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostäder, dock högst 1.724 kronor per lägenhet för år 2025. Föreningen befriad från kommunal fastighetsavgift under de första 15 åren efter värdeåret. Föreningens värdeår framgår av not Byggnader och mark. Fastighetsskatt uppgår till 1,0 procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Anläggningstillgångar, komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av.

Byggnaden har delats upp i komponenter när dessa är betydande och har väsentligt skilda nyttjandeperioder. Vid utbyte av en komponent utrangeras eventuell kvarvarande redovisad del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Upplysningar om komponenter, avskrivning och eventuella restvärden lämnas i särskild not.

Underhåll och reparation

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Utgifter för planerat underhåll redovisas som kostnader, motsvarande belopp tas från fond för yttre underhåll.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 531 368	2 493 886
Bredband/internet	84 096	0
Förråd	43 757	44 422
Filter	13 079	0
Summa	2 672 300	2 538 308

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	42 632	19 910
Summa	42 632	19 910

Not 4 Löpande underhåll/reparationer

	2025	2024
Löpande underhåll/Reparationer	0	4 140
Uh/Rep Bostäder	4 756	0
Uh/Rep bostäder VVS	25 375	2 865
Uh/Rep Gem utrymme övrigt	0	7 264
Uh/Rep Installationer värme	16 769	5 388
Uh/Rep Installationer el	2 425	0
Uh/Rep Installationer hissar	51 393	66 570
Uh/Rep Installationer lås & larm	0	32 044
Uh/Rep Fastighet utvändigt, fönster och dörrar	3 793	3 033
Uh/Rep Markytor	0	1 000
Summa	104 511	122 304

Not 5 Planerat underhåll

	2025	2024
Planerat Uh/Rep Installationer värme	21 659	0
Planerat Uh/Rep Huskropp utv. fasader	850 000	0
Summa	871 659	0

Belopp motsvarande kostnaden för planerat underhåll tas ut från fond för yttre underhåll.

Not 6 Driftkostnader

	2025	2024
Ei	75 448	80 297
Uppvärmning	265 751	259 594
Vatten & avlopp	181 077	176 008
Avfallshantering	50 625	55 055
Snörenhållning, halkbekämpning, jour	30 990	24 847
Avgift samfällighet	8 000	9 600
Hissbesiktning	4 510	7 314
Brandskydd	0	1 101
Fastighetsförsäkring	43 912	42 418
Bredband/Internet	84 555	4 054
Fastighetsskötsel	135 416	129 331
ENTRÉMATTOR	1 787	0
Fastighetsjour	8 324	0
Förbrukningsinventarier	15 863	22 070
Förbrukningsmaterial	19 227	12 981
Ekonomisk förvaltning	31 200	60 078
Ersättningar till extern revisor	18 750	15 438
Administration	13 082	15 936
Föreningsstämma och årsredovisning	12 042	0
Serviceavtal	0	5 988
Obligatoriska besiktningskostnader	10 386	0
Bolagsverket	1 700	0
Summa	1 012 645	922 110

Not 7 Fastighetsavgift/skatt

	2025	2024
Kommunal fastighetsavgift	0	0
Summa	0	0

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift till och med år 2032.

Not 8 Övriga kostnader

	2025	2024
Juridiska åtgärder	0	13 250
Summa	0	13 250

Not 9 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	114 600	80 250
Arbetsgivaravgifter	33 570	24 702
Summa	148 170	104 952

Arvode enligt stämmobeslut.

Not 10 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	68 950 000	68 950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 950 000	68 950 000
Ingående avskrivningar	-4 242 312	-3 676 668
Årets avskrivningar	-728 298	-565 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 970 610	-4 242 312
Utgående redovisat värde	63 979 390	64 707 688
Bokfört värde byggnader	51 593 390	52 321 688
Bokfört värde mark	12 386 000	12 386 000
	63 979 390	64 707 688
Taxeringsvärden byggnader	44 000 000	40 000 000
Taxeringsvärden mark	6 400 000	7 000 000
	50 400 000	47 000 000

Fastighetsbeteckning: Svedala 306:284.
Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet, värdeår 2017.
Marken innehas med äganderätt
Brandförsäkringsvärde: fullvärde

Not 11 Avskrivning byggnader komponentindelning

Komponent	Årets avskrivning	Bokfört restvärde
Stomme/grund, samt BH ansvar, 120 år t.o.m. 2137	333 992	37 407 067
Stamledning värme, 80 år t.o.m. 2097	34 452	2 480 534
Stamledning VA, 50 år t.o.m. 2067	52 137	2 189 760
Yttertak, 60 år t.o.m. 2077	31 581	1 642 205
Fasad, 40 år t.o.m. 2057	65 171	2 085 486
Fönster, 40 år t.o.m. 2057	47 371	1 515 882
El, 50 år t.o.m. 2067	45 971	1 930 788
Balkonger, 50 år t.o.m. 2067	20 671	868 187
Ventilation, 30 år t.o.m. 2047	31 007	682 147
Hissar, 20 år t.o.m. 2037	31 581	378 970
Miljöhus, 20 år t.o.m. 2037	34 364	412 363
Summa	728 298	51 593 389

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	18 619	17 845
Förutb kost, upplupna int	0	5 326
Förutbetald kostnad förvaltning	0	13 833
Förutbetald kostnad Internet	7 032	344
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	4 650	0
Övriga förutbetalda kostnader	0	860
Summa	30 301	38 208

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek	3,44	2026-06-17	9 275 000	100 000	9 175 000
Stadshypotek	2,67	2027-08-25	9 300 000	100 000	9 200 000
Stadshypotek	2,60	2028-08-25	10 015 000	0	10 015 000
			28 590 000	200 000	28 390 000

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2025-12-31 är 28.390.000 kr, varav 9.275.000 kr redovisats som kortfristig skuld. Nästa års amortering är 200.000 kr.

Not 14 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 015 000	30 015 000
Summa	30 015 000	30 015 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	228 769	185 566
Upplupen kostnad, revision	15 000	15 000
Uppl kost & förutb int	0	116 274
Upplupna räntekostnader	49 017	29 261
Upplupen kostnad, ekonomisk förvaltning	0	55 000
Summa	292 786	401 101

Bostadsrättsföreningen Boklok Åkerbruket
Org.nr 769629-8723

15 (15)

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 1% 2026.

Årsredovisningen beslutades den 13 april 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Fröjd
Ordförande

Helena Fröjd

Hellen Serruys

Joacim Andersson

Michael Brandt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor
Yarnold Revision AB

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 2025 version 260413.pdf
Checksumma: 346cda14b0834d1948ed78959edc802286b16cba8a2d78a6121cce3a9d2be61a
Skickad: 2026-04-17 kl 11:39

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Jessica Helena Fröjd
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-17 kl 11:41



Digitalt signerad av: PAUL BERTIL MIKAEL BRANDT
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-17 kl 11:45



Digitalt signerad av: Lars Anders Niklas Fröjd
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-17 kl 19:29



Digitalt signerad av: LINN HELLEN SERRUYS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-17 kl 19:34



Digitalt signerad av: Joacim Bengt Andersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-17 kl 23:46

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2026.



Digitalt signerad av: JONATHAN YARNOLD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-20 kl 10:33

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boklok Åkerbruket

Org.nr 769629-8723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Åkerbruket för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Boklok Åkerbrukets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen BoKlok Åkerbruket enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Vellinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonathan Yarnold

Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf
Checksumma: 5bbdcb05301638c337461ffdf84db6ed0e32746d305a1c1966e9c10239c7703
Skickad: 2026-04-17 kl 11:39

Signaturer



Digitalt signerad av: JONATHAN YARNOLD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-20 kl 10:33

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>