



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Blåklockan

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

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-20 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fors 8:7	2012	Haninge Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 7 flerbostadshus.

Värdeåret är 2012.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 828 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 828 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Joacim Popperyd	Ordförande
Fredrik Karlsson	Ordförande
Ria Christina Vinberg	Styrelseledamot
Tatjana Ljungblom	Styrelseledamot
Viveca Söder	Styrelseledamot

Peter Joacim Popperyd avgick i april 2026 och kommer inte signera bokslutet.

Valberedning

Thomas Tyllman

Firmateckning

2 av ledamöterna tillsammans

Revisorer

Mats Johansson Auktoriserad revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Sotat alla frånluftskanaler
Reparationer gjorda i undercentralen
Radonmätning
- 2025 ● Rengjort molokerna
Infört matsopsortering
Påbörjat underhåll i undercentralen
Energideklaration
Målat nya rutor på parkeringen
Köpt in och satt upp nya skyltar på parkeringen
Köp in ett större partytält till föreningen
Satt upp flera staket runt om i föreningen
Beskurit alla fruktträd och skurit ner vresrosen

Planerade underhåll

- 2026 ● Planering av större åtgärd för undercentralen
Fortsatt underhåll av undercentralen
Stamspolning
Bygga miljöhus

Avtal med leverantörer

Banktjänster	SEB
Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	Mediator
EI	Vattenfall
Parkeringsövervakning	P-service
Revision	Baker Tilly Uppsala
Snöröjning	Trädgård och Plogtjänst
Tv, Bredband	Telia
Undercentralen	Nordisk Byggentreprenad
Vatten	Haninge Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 5% i januari

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 782 664	2 649 251	2 495 220	2 402 736
Resultat efter fin. poster	-368 164	-170 999	-706 236	-223 852
Soliditet (%)	73	73	72	72
Yttre fond	1 954 317	1 918 488	1 746 988	1 569 788
Taxeringsvärde	60 400 000	53 800 000	53 800 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	978	933	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,6	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 664	6 664	6 664	6 928
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 664	6 664	6 664	6 928
Sparande / kvm totalyta, kr	296	386	149	261
Elkostnad / kvm totalyta, kr	161	200	181	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	81	74	57	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	242	275	238	-
Räntekänslighet (%)	6,81	7,4	7,6	8,5

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Pga. stor uppgradering av undercentral, vars kostnader inte kunde förutspås, har det uppstått en förlust.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	52 340 000	-	-	52 340 000
Fond, yttre underhåll	1 918 488	-217 171	253 000	1 954 317
Balanserat resultat	-2 375 694	46 172	-253 000	-2 582 522
Årets resultat	-170 999	170 999	-368 164	-368 164
Eget kapital	51 711 795	0	-368 164	51 343 631

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 329 522
Årets resultat	-368 164
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-253 000
Totalt	-2 950 686

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	145 619
Balanseras i ny räkning	-2 805 067

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 782 663	2 649 251
Övriga rörelseintäkter	3	3 372	0
Summa rörelseintäkter		2 786 035	2 649 251
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 261 877	-1 378 510
Övriga externa kostnader	9	-98 491	-120 237
Personalkostnader	10	-149 194	-144 582
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 044 900	-1 044 826
Summa rörelsekostnader		-2 554 462	-2 688 154
RÖRELSERESULTAT		231 573	-38 903
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		331	581
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-600 068	-132 677
Summa finansiella poster		-599 737	-132 096
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-368 164	-170 999
ÅRETS RESULTAT		-368 164	-170 999

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	68 734 953	69 774 453
Maskiner och inventarier	13	35 957	41 357
Summa materiella anläggningstillgångar		68 770 910	69 815 810
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 770 910	69 815 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 288
Övriga fordringar	14	36 890	28 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	72 571	77 818
Summa kortfristiga fordringar		109 461	110 988
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 502	1 502
Transaktionskonto SEB		1 712 234	1 149 642
Summa kassa och bank		1 713 736	1 151 144
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 823 197	1 262 132
SUMMA TILLGÅNGAR		70 594 107	71 077 942

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 340 000	52 340 000
Fond för yttre underhåll		1 954 317	1 918 488
Summa bundet eget kapital		54 294 317	54 258 488
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 582 522	-2 375 694
Årets resultat		-368 164	-170 999
Summa ansamlad förlust		-2 950 686	-2 546 693
SUMMA EGET KAPITAL		51 343 631	51 711 795
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 879 543	13 844 545
Summa långfristiga skulder		12 879 543	13 844 545
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 965 002	5 000 000
Leverantörsskulder		54 399	187 339
Övriga kortfristiga skulder		33 340	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	318 192	334 263
Summa kortfristiga skulder		6 370 933	5 521 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 594 107	71 077 942

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	231 573	-38 903
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 044 900	1 044 826
	1 276 473	1 005 923
Erhållen ränta	331	581
Erlagd ränta	-597 797	-513 472
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	679 007	493 032
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 527	3 207
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-117 942	-35 799
Kassaflöde från den löpande verksamheten	562 592	460 439
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	562 592	460 439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 151 144	690 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 713 736	1 151 144

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Blåklockan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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:

Fönster	2,00 %
Dörrar & portar	2,00 %
Byggnad	2,00 - 10,00 %
Fasader	2,50 %
Balkonger	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	2,00 %
El	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Styr & övervakning	4,00 - 6,67 %
Stomme och grund	0,84 %
Installationer	10,00 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 655 240	2 528 904
Intäkter kabel-TV	110 376	110 376
Elintäkter laddstolpe	0	9 971
Elintäkter laddstolpe moms	17 048	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	2 782 663	2 649 251

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	3 372	0
Summa	3 372	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 746	53 527
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 312	5 437
Besiktningar	1 918	7 100
Gårdkostnader	17 817	0
Sophantering	6 600	0
Snöröjning/sandning	56 802	0
Förbrukningsmaterial	686	0
Summa	96 881	66 064

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	2 585	45 711
Värmeanläggning/undercentral	12 493	0
Elinstallationer	10 508	0
Skador/klotter/skadegörelse	14 930	0
Summa	40 516	45 711

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	14 788	217 171
Värmeanläggning	120 325	0
Garage/parkering	10 506	0
Summa	145 619	217 171

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	453 340	566 706
Vatten	229 872	210 486
Sophämtning/renhållning	109 786	91 380
Summa	792 998	868 572

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	75 499	70 628
Kabel-TV	83 794	110 364
Bredband	26 570	0
Summa	185 863	180 992

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	3 689	0
Tele- och datakommunikation	214	0
Revisionsarvoden extern revisor	1 875	27 125
Styrelseomkostnader	220	0
Förvaltningsarvode enl avtal	63 764	60 948
Korttidsinventarier	0	4 990
Administration	23 069	27 174
Bostadsrätterna Sverige	5 660	0
Summa	98 491	120 237

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	114 588
Arbetsgivaravgifter	31 594	29 994
Summa	149 194	144 582

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	600 068	132 677
Summa	600 068	132 677

I räntekostnaden 2023 ingår ett belopp motsvarande 384 tkr tillhörande räkenskapsåret 2024. Därav den låga räntekostnad 2024.

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	79 589 375	79 589 375
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 589 375	79 589 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 814 922	-8 775 496
Årets avskrivning	-1 039 500	-1 039 426
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 854 422	-9 814 922
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 734 953	69 774 453
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 600 000</i>	<i>9 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	9 800 000
Summa	60 400 000	53 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 845	71 845
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 845	71 845
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 488	-25 088
Årets avskrivning	-5 400	-5 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-35 888	-30 488
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 957	41 357

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	29 213	28 882
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	7 677	0
Summa	36 890	28 882

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	19 651	26 018
Förutbet försäkr premier	25 329	24 209
Förutbet kabel-TV	1 021	27 591
Förutbet bredband	26 570	0
Summa	72 571	77 818

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-03-28	2,79 %	2 070 000	2 070 000
SEB	2026-03-28	4,02 %	3 895 002	3 895 002
SEB	2028-05-28	2,78 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2027-04-28	3,71 %	5 379 543	5 379 543
SEB	2028-06-28	3,31 %	2 500 000	2 500 000
Summa			18 844 545	18 844 545
Varav kortfristig del			5 965 002	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 844 545 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	6 812	68
Uppl kostn el	53 778	60 556
Uppl kostn räntor	16 060	13 789
Uppl kostn vatten	0	6 961
Förutbet hyror/avgifter	241 542	230 468
Övriga uppl kostn och förutb int	0	25 000
Summa	318 192	336 842

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

25 400 000

2024-12-31

25 400 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning årsavgift bostad med 5% från 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Haninge

Fredrik Karlsson
Ordförande

Ria Christina Vinberg
Styrelseledamot

Tatjana Ljungblom
Styrelseledamot

Viveca Söder
Styrelseledamot

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

Baker Tilly
Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 20:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 17:57

DOCUMENT ID:

HkEuqskCZe

ENVELOPE ID:

BkeQuqi1AZI-HkEuqskCZe

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Blålockan, 769617-1920 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

012067782724d97becad86bb90f9aeca5024a84f83cf28409b3e7e0baa4f769f9c06c252cc3409fb9f1a891d5bf59e19d12c92116b4cef19ccf3b873b263414f

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. KERSTIN VIVECA SÖDER vivisoder@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 18:41 29.04.2026 18:35	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.136.72
2. FREDRIK KARLSSON poseban88@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 18:44 29.04.2026 18:44	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.196.2
3. TATJANA LJUNGBLOM tanja.lall81@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 19:49 29.04.2026 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.136.44
4. Ria Christina Vinberg christina.winberg@telia.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 20:08 29.04.2026 20:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.69.38
5. MATS JOHANSSON mats.johansson@revisors huset-uppsala.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 20:56 29.04.2026 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.36.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Blålockan

Org.nr 769617-1920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Blålockan 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 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 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Blåklockan för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk underskrift nedan.

Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 20:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2026 17:57

DOCUMENT ID:

BJ40qjyA-l

ENVELOPE ID:

B1QdqjJRbl-BJ40qjyA-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf BoKlok Blålockan 251231.pdf
4 pages

SHA-512:

ab718cfa69483abc1c7f5613b1e447597da89af87a8165
b8b7dabcb35b823fd24985a9ba18cffa06627fe9c92087
08872024d2ab144c54ff1a867a55e64f48b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JOHANSSON	Signed	29.04.2026 20:57	eID	Swedish BankID
mats.johansson@revisors huset-uppsala.se	Authenticated	29.04.2026 20:57	Low	IP: 78.72.36.50

* 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



PAES
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