



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Bankeberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Linköping Bankeberg 11:327	2013	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 884 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Danielsson	Ordförande
Daniel Hjort	Styrelseledamot
Kerstin Marianne Larsen	Styrelseledamot
Per Börje Persson	Styrelseledamot

Valberedning

Elisabeth Åkerlund
Zacharias Nordström

Firmateckning

Föreningen tecknas av, förutom av styrelsen, av Martin Danielsson och Kerstin Larsen i föreningen eller en av dessa i förening med annan styrelseledamot

Revisorer

Åsa Axell Revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen saknar en uppdaterad underhållsplan. Styrelsen har beslutat om en avsättning till underhållsfonden med 300 tkr, vilket motsvarar 159 kr/m².

Utförda historiska underhåll

2025 ● Målning förråd

Planerade underhåll

2026 ● Målning balkonger och loftgångar

Avtal med leverantörer

Betalkort	Handelsbanken
Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	Sbc
Elförbrukning	Bixia
Elöverföring	Tekniskaverken
Fläktservice	Assemblin
Lån	Nordea
Nyckelservice	Lås och nycklar
Trädgårdsskötsel	Solmark

Övrig verksamhetsinformation

Två lån har omförhandlats under 2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsebeslut justeras årsavgifterna fr o m 2025-09-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	1 637 790	1 599 096	1 504 981	1 470 802
Resultat efter fin. poster	36 888	-619 631	-186 808	213 850
Soliditet (%)	59	59	59	59
Yttre fond	1 366 615	1 419 115	1 350 365	1 050 365
Taxeringsvärde	27 820 000	26 620 000	26 620 000	26 620 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	859	829	787	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	97,5	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 018	10 097	10 192	10 266
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 018	10 097	10 192	10 266
Sparande / kvm totalyta, kr	243	81	247	337
Elkostnad / kvm totalyta, kr	9	11	22	19
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	105	97	83	81
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	29	27	26
Energikostnad / kvm totalyta, kr	149	136	132	126
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	3,65	-	-
Räntekänslighet (%)	11,67	12,18	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-08-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-08-31
Insatser	27 470 000	-	-	27 470 000
Fond, yttre underhåll	1 419 115	-352 500	300 000	1 366 615
Balanserat resultat	-713 086	-267 131	-300 000	-1 280 217
Årets resultat	-619 631	619 631	36 888	36 888
Eget kapital	27 556 398	0	36 888	27 593 287

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-980 217
Årets resultat	36 888
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
Totalt	-1 243 328

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 243 328

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

Resultaträkning

1 september - 31 augusti	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 637 790	1 599 096
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 909
Summa rörelseintäkter		1 637 790	1 603 005
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-492 883	-957 939
Övriga externa kostnader	9	-83 592	-103 331
Personalkostnader	10	-67 720	-67 219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 264	-420 264
Summa rörelsekostnader		-1 064 460	-1 548 753
RÖRELSERESULTAT		573 331	54 252
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 585	22 959
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-548 027	-696 842
Summa finansiella poster		-536 442	-673 883
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		36 888	-619 631
ÅRETS RESULTAT		36 888	-619 631

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	44 537 042	44 957 306
Summa materiella anläggningstillgångar		44 537 042	44 957 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 537 042	44 957 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 917	9 782
Övriga fordringar	13	2 196 654	1 964 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	55 899	15 188
Summa kortfristiga fordringar		2 263 469	1 989 933
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 263 469	1 989 933
SUMMA TILLGÅNGAR		46 800 512	46 947 239

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 470 000	27 470 000
Fond för yttre underhåll		1 366 615	1 419 115
Summa bundet eget kapital		28 836 615	28 889 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 280 217	-713 086
Årets resultat		36 888	-619 631
Summa fritt eget kapital		-1 243 328	-1 332 717
SUMMA EGET KAPITAL		27 593 287	27 556 398
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 486 750	7 311 250
Summa långfristiga skulder		11 486 750	7 311 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 386 250	11 711 750
Leverantörsskulder		21 889	17 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	312 336	350 276
Summa kortfristiga skulder		7 720 475	12 079 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 800 512	46 947 239

Kassaflödesanalys

1 september - 31 augusti	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	573 331	54 252
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	420 264	420 264
Erhållen ränta	20 421	18 368
Erlagd ränta	-602 209	-613 736
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	411 807	-120 852
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 803	-13 945
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 566	1 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	381 569	-133 401
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-178 125
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-178 125
ÅRETS KASSAFLÖDE	231 569	-311 526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 955 712	2 267 238
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 187 282	1 955 712

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Bankeberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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 vatten och värme.

Avgift för bredband debiteras separat med 224kr/mån per lägenhet

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 %
---------	-----

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

	2024 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	1 536 792	1 481 652
Hysesintäkter p-plats	5 400	4 575
Bredband	80 640	80 640
Påminnelseavgift	60	180
Pantsättningsavgift	1 764	6 020
Överlåtelseavgift	4 116	11 196
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	8 724	14 836
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	1 637 790	1 599 096

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Elstöd	0	3 909
Summa	0	3 909

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	14 790	18 140
Energideklarationer	11 500	0
Gårdkostnader	2 833	8 135
Gemensamma utrymmen	0	2 491
Snöröjning/sandning	12 731	40 559
Serviceavtal	34 636	33 747
Förbrukningsmaterial	5 215	556
Summa	81 705	103 628

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Dörrar och lås/porttele	0	10 411
VVS	0	9 484
Ventilation	0	41 598
Balkonger/altaner	4 313	0
Vattenskada	0	26 200
Summa	4 313	87 693

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fasader	0	352 500
Summa	0	352 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
El	17 769	20 057
Uppvärmning	197 668	182 471
Vatten	65 099	54 422
Sophämtning/renhållning	42 499	36 124
Summa	323 035	293 074

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	20 830	45 444
Kabel-TV	3 000	0
Bredband	60 000	75 600
Summa	83 830	121 044

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Tele- och datakommunikation	240	180
Inkassokostnader	0	1 443
Revisionsarvoden extern revisor	16 875	14 000
Fritids och trivselkostnader	391	1 542
Föreningskostnader	3 014	10 747
Förvaltningsarvode enl avtal	48 044	50 314
Överlåtelsekostnad	6 174	11 196
Pantsättningskostnad	1 764	6 020
Administration	3 706	2 819
Bostadsrätterna Sverige	3 384	5 070
Summa	83 592	103 331

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	51 989	51 989
Övriga arvoden	3 000	3 000
Arbetsgivaravgifter	12 731	12 230
Summa	67 720	67 219

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	548 027	696 842
Summa	548 027	696 842

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 300 000	49 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 300 000	49 300 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 342 694	-3 922 430
Årets avskrivning	-420 264	-420 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 762 958	-4 342 694
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 537 042	44 957 306
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 274 000</i>	<i>7 274 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	3 220 000	3 220 000
Summa	27 820 000	26 620 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	9 372	9 251
Transaktionskonto	1 137 282	905 712
Borgo räntekonto	1 050 000	1 050 000
Summa	2 196 654	1 964 963

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda kostnader	2 099	60
Förutbet fast skötsel	1 250	0
Förutbet försäkr premier	29 158	0
Förutbet kabel-TV	600	0
Förutbet bredband	12 000	0
Förutbet förvaltning	4 500	0
Upplupna ränteintäkter	6 292	15 128
Summa	55 899	15 188

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-08-31	Skuld 2025-08-31	Skuld 2024-08-31
Nordea	2026-04-20	2,49 %	7 311 250	7 386 250
Nordea	2027-03-22	2,87 %	4 119 250	4 194 250
Nordea	2028-04-24	3,04 %	7 442 500	7 442 500
Summa			18 873 000	19 023 000
Varav kortfristig del			7 386 250	11 711 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 123 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna kostnader	0	3 800
Uppl kostn el	1 171	0
Uppl kostnad Värme	8 688	0
Uppl kostn räntor	95 475	149 657
Uppl kostn vatten	5 105	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 986	0
Uppl kostnad arvoden	46 132	46 132
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 495	14 495
Förutbet hyror/avgifter	138 284	136 192
Summa	312 336	350 276

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	21 880 000	21 880 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsens prognos för kommande avgiftshöjningar blir ca 2% per år.

Styrelsen kommer att investera i utökad sophantering enligt de nya reglerna som träder i kraft 2027

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2025-10-20.

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

Linköping

Daniel Hjort
Styrelseledamot

Kerstin Marianne Larsen
Styrelseledamot

Martin Danielsson
Ordförande

Per Börje Persson
Styrelseledamot

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

Borevision
Åsa Axell
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.10.2025 16:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.10.2025 14:17

DOCUMENT ID:

ByNLxcgB0gx

ENVELOPE ID:

S1gUxqgrRel-ByNLxcgB0gx

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Bankeberg, 769626-2240 - Årsredovisning 2025.pdf

17 pages

SHA-512:

852a903098940c9be5f1c0e4e37e88746fa31cebf4844ee96d16ea2510a7c3b05ca71bd85807543ee92a52595c3ba9b492db92bd430a13089b509453321382df

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. DANIEL RAGNAR HJORT dhjort@gmail.com	 Signed	21.10.2025 15:07	eID	Swedish BankID
2. KERSTIN MARIANNE LAR SEN kerlaaa@hotmail.se	 Signed	21.10.2025 16:53	eID	Swedish BankID
3. Per Börje Persson borje-persson@hotmail.com	 Signed	21.10.2025 21:16	eID	Swedish BankID
4. Per Martin Danielsson martindanielsson96@gmail.com	 Signed	23.10.2025 18:47	eID	Swedish BankID
5. Åsa Katarina Cronvall Axell II asa.axell@borevision.se	 Signed	24.10.2025 16:09	eID	Swedish BankID

* 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 Bankeberg, org.nr. 769626-2240

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Bankeberg för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 augusti 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 revisionsmed 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 Brf BoKlok Bankeberg för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 överträdelse 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.10.2025 16:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.10.2025 14:17

DOCUMENT ID:

S1flg5xr0el

ENVELOPE ID:

r1WUlcBCel-S1flg5xr0el

DOCUMENT NAME:

Rev ber.pdf

2 pages

SHA-512:

91f16068b9b5033ca15db16fcc9bab07ed3a3a286ac2d
171f498936729427a64cc89cd1559daa7693515a43674
3e86e97f032457b846f3dcdcbef67e250c1b1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axe II asa.axell@borevision.se	Signed	24.10.2025 16:09	eID	Swedish BankID

* 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