



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Alsike Ås

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vrå 1:589 i Knivsta kommun	2009	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher Brf försäkring, if skadeförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 510 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 510 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christine Portin	Ordförande
Anders Lundberg	Styrelseledamot
Anton Eriksson	Styrelseledamot
Maria Fornemo	Styrelseledamot
Lars Westergren	Suppleant

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Fredrik Agerson Auktoriserad revisor Företagarnas Revisionsbyrå i Uppsala

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2016 ● Asfaltering av grusgångar
Kontroll av samtliga lås till ytterdörrar
- 2017-2018 ● Byte av brevlådor - Beställdes under hösten och monteras till våren
- 2018 ● Genomgång av ventilation - Efter OVK genomgång av samtliga ventilationsaggregat
- 2019 ● spolning av dolda avloppsrör - Efter flertal problem med avloppen
- 2021 ● OVK besiktning
- 2024 ● OVK besiktning
Spolning av dolda avloppsrör
Byte av en reglercentral
Byte av cirkulationspump
Fasadmålning
- 2025 ● Service av ventilation
Byte av delar i ventilation i utvalda lägenheter
Radonmätning

Planerade underhåll

- 2026 ● Spolning av dolda avloppsrör
Byte av delar i ventilation i utvalda lägenheter

Avtal med leverantörer

Bredband, TV och Telefoni	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Hushållsavfall	Knivsta kommun
Snöröjning	Noors Fastighetservice
Sopsortering	Knivsta kommun
Teknisk Förvaltning	Siemens
Teknisk service	Bravida
Värme	Solör Bioenergi Fjällvärme AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 299 054	1 267 066	1 235 720	1 183 373
Resultat efter fin. poster	-242 631	-727 266	38 514	-9 215
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	476 475	865 409	695 227	589 988
Taxeringsvärde	24 115 000	25 873 000	25 873 000	25 873 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	831	812	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,1	99,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 323	7 459	7 596	7 732
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 323	7 459	7 596	7 732
Sparande / kvm totalyta, kr	187	121	264	193
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	29	36	13
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	166	178	124	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	103	89	71	65
Energikostnad / kvm totalyta, kr	297	296	232	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,17	0,92	0,92	-
Räntekänslighet (%)	8,56	8,97	9,36	-

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.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust beror delvis på ökade avskrivningar till följd av byte till K3 regelverket. Även räntekostnader på lån blev högre än föregående år.

Kassaflödet uppvisar ett lägre underskott än år 2024. Årsavgifterna höjdes under året med 3 % för att förbättra föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	22 500 000	-	-	22 500 000
Fond, yttre underhåll	865 409	-619 894	230 960	476 475
Balanserat resultat	-1 283 943	-107 372	-230 960	-1 622 276
Årets resultat	-727 266	727 266	-242 631	-242 631
Eget kapital	21 354 199	0	-242 631	21 111 568

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 391 316
Årets resultat	-242 631
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-230 960
Totalt	-1 864 907

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	131 038
Balanseras i ny räkning	-1 733 869

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	1 299 054	1 267 066
Övriga rörelseintäkter	3	8 460	0
Summa rörelseintäkter		1 307 514	1 267 066
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-853 264	-1 403 761
Övriga externa kostnader	9	-109 227	-108 734
Personalkostnader	10	-63 520	-90 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-394 668	-300 000
Summa rörelsekostnader		-1 420 678	-1 902 896
RÖRELSERESULTAT		-113 164	-635 831
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 033	13 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-131 500	-105 203
Summa finansiella poster		-129 467	-91 436
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-242 631	-727 266
ÅRETS RESULTAT		-242 631	-727 266

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	32 073 332	32 468 000
Summa materiella anläggningstillgångar		32 073 332	32 468 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 073 332	32 468 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 757	0
Övriga fordringar	13	359 639	434 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	38 553	21 949
Summa kortfristiga fordringar		403 949	456 791
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	0
Summa kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		403 949	456 791
SUMMA TILLGÅNGAR		32 477 281	32 924 791

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 500 000	22 500 000
Fond för yttre underhåll		476 475	865 409
Summa bundet eget kapital		22 976 475	23 365 409
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 622 276	-1 283 943
Årets resultat		-242 631	-727 266
Summa ansamlad förlust		-1 864 907	-2 011 210
SUMMA EGET KAPITAL		21 111 568	21 354 199
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 266 910	5 734 000
Summa långfristiga skulder		5 266 910	5 734 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 790 180	5 529 270
Leverantörsskulder		29 541	45 075
Skatteskulder		73 788	70 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	205 294	191 429
Summa kortfristiga skulder		6 098 803	5 836 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 477 281	32 924 791

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-113 164	-635 831
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	394 668	300 000
	281 504	-335 831
Erhållen ränta	2 033	13 767
Erlagd ränta	-131 186	-105 203
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	152 351	-427 266
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-43 795	28 813
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	987	88 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109 543	-310 235
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-206 180	-206 180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-206 180	-206 180
ÅRETS KASSAFLÖDE	-96 637	-516 415
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	425 864	942 280
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	329 227	425 864

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Alsike Ås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,84 %
Yttertak	5,91 %
Fasader	2,96 %
Balkonger	3,55 %
Fönster	3,55 %
Stamledningar VA	2,53 %
Stamledningar Värme	1,36 %
Styr & övervakning	4,43 %
Ventilation	4,43 %
El	2,53 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 231 596	1 195 692
Hysesintäkter p-plats	4 800	4 800
Bredband	59 400	59 400
Påminnelseavgift	60	240
Pantsättningsavgift	1 176	2 292
Överlåtelseavgift	1 433	4 299
Administrativ avgift	588	343
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	1 299 054	1 267 066

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	8 460	0
Summa	8 460	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	17 494
Energideklarationer	0	11 244
Myndighetstillsyn	11 866	0
Gårdkostnader	1 043	0
Sophantering	6 481	0
Snöröjning/sandning	31 001	77 914
Serviceavtal	12 112	3 009
Förbrukningsmaterial	240	1 439
Summa	62 742	111 100

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 899	0
VVS	0	19 250
Värmeanläggning/undercentral	12 188	0
Ventilation	0	17 380
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 298
Summa	16 087	38 928

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	9 288
Värmeanläggning	0	2 488
Ventilation	131 038	0
Fasader	0	597 500
Summa	131 038	609 275

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	42 324	43 487
Uppvärmning	251 143	268 867
Vatten	155 349	134 193
Sophämtning/renhållning	47 205	48 058
Summa	496 021	494 605

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 152	62 638
Kabel-TV	19 580	0
Bredband	56 716	63 580
Fastighetsskatt	37 928	35 860
Korr. fastighetsskatt	0	-12 225
Summa	147 376	149 853

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	463	514
Revisionsarvoden extern revisor	48 376	22 500
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	38 100	56 673
Överlåtelsekostnad	0	8 024
Pantsättningskostnad	1 764	3 440
Administration	1 923	6 964
Konsultkostnader	9 363	10 619
Summa	109 227	108 734

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	13 520	20 401
Summa	63 520	90 401

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	130 250	104 702
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 250	501
Summa	131 500	105 203

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 870 000	35 870 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 870 000	35 870 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 402 000	-3 102 000
Årets avskrivning	-394 668	-300 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 796 668	-3 402 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 073 332	32 468 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 870 000</i>	<i>5 870 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 018 000	22 429 000
Taxeringsvärde mark	3 097 000	3 444 000
Summa	24 115 000	25 873 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 412	8 978
Transaktionskonto	162 500	139 924
Borgo räntekonto	166 727	285 940
Summa	359 639	434 842

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	9 267	9 233
Förutbet försäkr premier	16 570	0
Förutbet kabel-TV	3 916	0
Förutbet bredband	8 800	12 716
Summa	38 553	21 949

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-09-30	1,02 %	5 734 000	5 884 000
Handelsbanken	2028-09-30	2,85 %	5 323 090	5 379 270
Summa			11 057 090	11 263 270
Varav kortfristig del			5 790 180	5 529 270

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 026 190 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	136	0
Uppl kostn el	4 622	4 223
Uppl kostnad Värme	28 099	29 066
Uppl kostn räntor	314	0
Uppl kostnad arvoden	22 500	32 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 951	20 162
Förutbet hyror/avgifter	108 484	105 478
Beräkn arvode revision	24 188	0
Summa	205 294	191 429

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 463 000	13 463 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades XXXX-XX-XX (datum sätts efter att årsredovisningen är reviderad).

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

Knivsta

Anders Lundberg
Styrelseledamot

Anton Eriksson
Styrelseledamot

Christine Portin
Ordförande

Maria Fornemo
Styrelseledamot

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

Företagarnas Revisionsbyrå i Uppsala
Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 09:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2026 11:18

DOCUMENT ID:

rkg9UwK_C-g

ENVELOPE ID:

ry5LDK_Cbl-rkg9UwK_C-g

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Alsike Ås, 769620-6411 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

2d2a3be28220d766266b043860959e752397e05426ddd
a865f579ea8a24102071acd3e2ce3480b4fae7f9e2852d
7a0bc18c2d456400d6ad3dcde8b542b3dceba

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. MARIA FORNEMO mformemo@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 14:18 06.05.2026 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 194.15.212.33
2. Anders Rune Lundberg rma@telia.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 22:48 06.05.2026 22:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.159.183
3. Christine Portin christine.portin@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 11:34 08.05.2026 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.154.6
4. ANTON ERIKSSON ericsson_89@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 18:50 08.05.2026 12:02	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.212.75
5. Kjell Fredrik Agerson frag@fbrevision.se	 Signed Authenticated	14.05.2026 09:02 14.05.2026 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.192.217

* 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Alsike Ås

Org.nr 769620-6411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Alsike Ås 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Alsike Ås 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 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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 09:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2026 11:18

DOCUMENT ID:

rk5IvY_AWI

ENVELOPE ID:

BJI5UvF_Cbl-rk5IvY_AWI

DOCUMENT NAME:RB 2576 Bostadsrättsföreningen BoKlok Alsike Ås 2501
01-251231.pdf

3 pages

SHA-512:455cac3741e2e216515d13d9483ff7a2af8aeabf0fc48b9
06ba530c8b1eb9db194f797d138edcdc428f5474b41582

45d95878f9b56d346f7b36f196fe696fae5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Fredrik Agerson frag@fbrevision.se	Signed Authenticated	14.05.2026 09:01 14.05.2026 09:00	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.192.217

* 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



PAES
sealed