



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Ekbacken

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-11 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
Grytet 1	2019	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 018 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 018 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alice Christina Kalfas	Kassör
Anita Maria Martinez Beijer	Styrelseledamot
Mahmoud Alshobaki	Styrelseledamot
Linnea Crafoord	Ordförande

Firmateckning

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

Revisorer

Karl Ekman Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

FTX anläggningen	SystemAir
Snöröjning	M Brolin Entreprenad AB
Värmeanläggningen	Energipartner
Yttre skötsel (gräsklippning)	Egeryds

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Jagbacken och Marielunds samfällighet.

Samfälligheten förvaltar jagbackens samfällighet ansvarar för grönområdena/skogsdungarna intill BoKlok-föreningarna och den lilla lekplatsen intill Millangården. Föreningen är även med i Ubåtens Samfällighetsförening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En större investering gjordes under våren för en ny cirkulationspump till värmesystemet då den tidigare gick sönder.

Övriga uppgifter

Föreningen har organiserat en vår- och en höst-städdag där vi gemensamt tagit ansvar för vår utemiljö och tagit oss an enklare förbättringar. Städ dagarna har även erbjudit tillfällen att träffas, lära känna varandra och skapa större gemenskap.

Under sensommaren genomfördes den enligt underhållsplanen planerade ommålningen av våra, miljö, teknik och förrådsbyggnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 829 223	2 665 160	2 433 980	2 165 827
Resultat efter fin. poster	-538 831	-442 431	-496 784	678
Soliditet (%)	65	67	66	66
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	890	852	774	699
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	96	96	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 567	11 667	11 766	11 865
Sparande / kvm totalyta, kr	160	128	127	272
Elkostnad / kvm totalyta, kr	86	56	44	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	92	68	56	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	179	124	100	-
Räntekänslighet (%)	13,00	13,7	15	17

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

Styrelsen ser årligen över avgifterna och från 1 mars 2026 höjdes årsavgiften med 7% för att kompensera kostnadsökningar. Föreningen amorterar kontinuerligt av lånen för att få ner räntekostnaden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	70 615 000	-	-	70 615 000
Fond, yttre underhåll	539 014	-35 074	144 123	648 063
Balanserat resultat	-827 483	-407 357	-144 123	-1 378 963
Årets resultat	-442 431	442 431	-538 831	-538 831
Eget kapital	69 884 099	0	-538 831	69 345 269

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 378 964
Årets resultat	-538 831
Totalt	-1 917 794

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	-144 123
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	194 442
Balanseras i ny räkning	-1 867 475

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	2 829 224	2 665 640
Övriga rörelseintäkter	3	57 484	0
Summa rörelseintäkter		2 886 708	2 665 640
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 303 861	-808 007
Övriga externa kostnader	9	-155 951	-135 775
Personalkostnader	10	-85 743	-76 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-825 917	-794 798
Summa rörelsekostnader		-2 371 472	-1 815 065
RÖRELSERESULTAT		515 236	850 575
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 683	7 764
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 058 749	-1 300 770
Summa finansiella poster		-1 054 066	-1 293 006
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-538 831	-442 431
ÅRETS RESULTAT		-538 831	-442 431

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	103 489 333	104 252 454
Maskiner och inventarier	13	194 449	257 245
Summa materiella anläggningstillgångar		103 683 782	104 509 699
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 683 782	104 509 699
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 830	28 197
Övriga fordringar	14	862 468	908 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74 556	92 561
Summa kortfristiga fordringar		954 854	1 029 732
Kassa och bank			
Kassa och bank		84 066	69 658
Summa kassa och bank		84 066	69 658
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 038 920	1 099 390
SUMMA TILLGÅNGAR		104 722 702	105 609 090

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 615 000	70 615 000
Fond för yttre underhåll		648 063	539 014
Summa bundet eget kapital		71 263 063	71 154 014
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 378 964	-827 483
Årets resultat		-538 831	-442 431
Summa ansamlad förlust		-1 917 794	-1 269 915
SUMMA EGET KAPITAL		69 345 269	69 884 099
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 435 000	8 375 000
Summa långfristiga skulder		26 435 000	8 375 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 475 000	26 835 000
Leverantörsskulder		78 571	147 684
Övriga kortfristiga skulder		18 103	17 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	370 760	349 727
Summa kortfristiga skulder		8 942 433	27 349 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 722 702	105 609 090

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	515 236	850 575
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	825 917	794 798
	1 341 153	1 645 373
Erhållen ränta	4 683	7 764
Erlagd ränta	-1 059 370	-1 303 270
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	286 465	349 867
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 256	-10 401
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-46 936	118 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten	268 785	457 734
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-31 215	157 734
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	978 533	820 799
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	947 318	978 533

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Ekbacken 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.

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	0,67 %
Fönster	2,00 %
Dörrar & portar	2,00 %
Byggnad	2,00 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
El	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
Styr & övervakning	3,33 %
Maskiner och inventarier	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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 685 984	2 570 280
Hysesintäkter p-plats	97 493	94 880
Elintäkter laddstolpe	30 996	0
Påminnelseavgift	540	480
Pantsättningsavgift	3 822	0
Överlåtelseavgift	8 820	0
Administrativ avgift	1 078	0
Andrahandsuthyrning	490	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 829 224	2 665 640

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	3 961	0
Försäkringsersättning	53 523	0
Summa	57 484	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	26 948
Fastighetsskötsel gård enl avtal	51 470	0
Besiktningar	17 330	0
Gårdkostnader	4 269	55 078
Garage/parkering	17 100	0
Snöröjning/sandning	18 750	0
Serviceavtal	3 860	1 449
Förbrukningsmaterial	15 283	0
Summa	128 062	83 475

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	31 722	19 452
Dörrar och lås/porttele	15 874	0
VVS	11 652	0
Värmeanläggning/undercentral	22 719	0
Ventilation	16 503	0
Tak	26 471	0
Hamn	12 825	0
Vattenskada	3 684	0
Summa	141 450	19 452

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	3 444	35 074
Gemensamma utrymmen	80 500	0
Värmeanläggning	71 868	0
Ventilation	38 630	0
Summa	194 442	35 074

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	260 699	167 777
Vatten	278 558	205 411
Sophämtning/renhållning	66 693	70 918
Summa	605 950	444 106

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 804	52 104
Självrisk	20 725	0
Kabel-TV	46 116	130 788
Bredband	89 304	0
Samfällighetsavgifter	22 008	43 008
Summa	233 957	225 900

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 952	0
Tele- och datakommunikation	408	0
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	1 497	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 125	41 125
Styrelseomkostnader	2 041	0
Föreningskostnader	3 555	0
Förvaltningsarvode enl avtal	66 525	54 020
Överlåtelsekostnad	10 388	0
Pantsättningskostnad	2 352	0
Korttidsinventarier	0	6 310
Administration	28 699	34 320
Bostadsrätterna Sverige	5 660	0
Summa	155 951	135 775

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	66 600	58 200
Arbetsgivaravgifter	19 143	18 285
Summa	85 743	76 485

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 058 684	1 300 770
Dröjsmålsränta	65	0
Summa	1 058 749	1 300 770

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 328 000	108 328 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 328 000	108 328 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 075 546	-3 312 296
Årets avskrivning	-763 121	-763 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 838 667	-4 075 546
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 489 333	104 252 454
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 080 000	27 806 000
Taxeringsvärde mark	3 391 000	3 391 000
Summa	31 471 000	31 197 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	312 452	312 452
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	312 452	312 452
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-55 207	-23 659
Årets avskrivning	-62 796	-31 548
Utgående ackumulerad avskrivning	-118 003	-55 207
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	194 449	257 245

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	104	99
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	-229	0
Övriga kortfristiga fordringar	-659	0
Transaktionskonto	245 574	204 114
Borgo räntekonto	617 678	704 762
Summa	862 468	908 974

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	12 510	22 232
Förutbet fast skötsel	12 619	13 913
Förutbet försäkr premier	18 999	22 561
Förutbet kabel-TV	8 026	33 855
Förutbet bredband	22 309	0
Upplupna intäkter	93	0
Summa	74 556	92 561

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Danske Bank	2026-09-30	2,59 %	8 375 000	8 625 500
Danske Bank	löst	-	-	18 825 000
Danske Bank	2027-09-30	2,60 %	7 760 000	7 760 000
Danske Bank	2028-03-31	3,09 %	9 387 500	
Danske Bank	2027-03-31	2,92 %	9 387 500	
Summa			34 910 000	35 210 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 410 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	337	27
Uppl kostn el	30 903	28 371
Uppl kostn räntor	4 210	4 831
Uppl kostn vatten	31 539	25 571
Uppl kostnad Sophämtning	5 367	5 379
Förutbet hyror/avgifter	235 046	222 190
Övriga uppl kostn och förutb int	63 358	63 358
Summa	370 760	349 727

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 760 000	37 760 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	37 760 000	37 760 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att fortsätta arbeta mot en förbättrad ekonomi i föreningen beslutades det att höja månadsavgiften med 7% samt höja parkeringsavgiften från 200kr per månad till 350 kr per månad från 1a mars 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-27.

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

Strängnäs

Linnea Crafoord
Ordförande

Alice Christina Kalfas
Kassör

Anita Maria Martinez Beijer
Styrelseledamot

Mahmoud Alshobaki
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Karl Ekman
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 20:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2026 11:51

DOCUMENT ID:

S1J5CNExfx

ENVELOPE ID:

rk15CENizl-S1J5CNExfx

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Ekbacken, 769636-4327 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

1fc181b5af48ebe786ca54a40eac66ef21e20839eb5f72280028538a706bac951f97bb4df37730aaede6c46840663813a5bf1cda66cd69c2c75c082ea09e364e

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. Anita Maria Martinez Beijer anita@mama.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 12:26 27.05.2026 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. LINNEA CRAFOORD linnea.crafoord@brfboklokekbacken.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 13:30 27.05.2026 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.101.214
3. MAHMOUD ALSHOBAKI mah.alsh90@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 16:13 27.05.2026 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.191.83
4. Alice Christina Kalfas alice.kalfas@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 17:02 27.05.2026 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.92
5. KARL EKMAN karl.ekman@kungsbronborevision.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 20:26 27.05.2026 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 84.216.32.182

* 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 Ekbacken

Org.nr 769636-4327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Ekbacken för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen BoKlok Ekbackens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Ekman

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2026 20:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2026 11:51

DOCUMENT ID:

H1y5RN4lfe

ENVELOPE ID:

H1k9RVVIGg-H1y5RN4lfe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen BoKlok Ekb
acken 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

056ae17d6d70eadce4b1f80ae8127115c10a96cf2b33ff2
f4545d6a7f605c8ff6ff2830a073e7f803cf9a6abb5e0e89
d8f1f6d3fab5bb5854dfed3bf1f02a62f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL EKMAN	Signed	27.05.2026 20:26	eID	Swedish BankID
karl.ekman@kungsbronbo revision.se	Authenticated	27.05.2026 20:23	Low	IP: 84.216.32.182

* 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