

Årsredovisning 2025

Brf BoKlok Lingonet i Eslöv

769631-3555



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Lingonet i Eslöv

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 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 Eslöv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blåbäret 1	2018	Eslövskommun
Hjortronet 1	2018	Eslövskommun
Lingonet 1	2018	Eslövskommun
Vinbäret 1	2018	Eslövskommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 154 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 154 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jenny Jönsson	Ordförande
John Sören Bertil Waaranperä	Styrelseledamot
Karin Monika Elvirsson	Styrelseledamot
Kristina Persson	Styrelseledamot
Marie Bengtsson	Styrelseledamot
Therese Neroth	Styrelseledamot
Andreas Hänninen	Suppleant
Annika Persson	Suppleant

Firmateckning

Tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-03. Uppdatering av stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

tredje kvartalet ● filterbyte

Planerade underhåll

2024 ● filterbyte
värmepumpar
reparation av parkeringsplats
kvarvarande åtgärder från slutbesiktning

Avtal med leverantörer

Bygg och reparationstjänster	Ringsjöbrygg
el	kraftringen
EL	Fortum
idm vatten och miljö övervakning	Lunds science
Laddstolpar	Wabler
parkeringsbevakning och jour för akuta skador	securitas
Rörläggare	KWA rör
Solceller och EL	RR EL
tv och internet	telia
Ventilation och värmepumpar	GK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av månadsavgifterna skedde i januari med 5%. Ett av lånen lades om.

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

Förändringar i avtal

Inga förändringar

Övriga uppgifter

Under året har föreningen tvättat fasaderna, oljat in våra trädgårdsmöbler och satt upp nya förtydligande skyltar på parkeringsplatserna. Vi har även bytat en parkeringsplats och gjort den större (handikapp) på Morellgatan.

Vi har uppdaterat stadgarna enligt nya lagar och regler. På grund av detta hade vi en extra stämma i april.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 194 017	1 973 748	1 839 778	1 627 353
Resultat efter fin. poster	-609 231	-452 803	-56 540	-241 300
Soliditet (%)	57	57	58	58
Yttre fond	2 217 688	1 505 688	842 438	153 688
Taxeringsvärde	49 988 000	48 388 000	48 388 000	48 388 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	996	898	830	733
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	97,2	91,5	96,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 642	11 781	11 224	11 364
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 642	11 781	11 224	11 364
Sparande / kvm totalyta, kr	118	61	243	154
Elkostnad / kvm totalyta, kr	280	197	170	212
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	69	74	56	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	350	271	225	259
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	1,78	1,05	1,05
Räntekänslighet (%)	11,7	13,12	13,53	15,51

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 el och vatten (totalt 233 483 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Årsredovisningen för 2025 visar ett mindre underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans, främst gäller det översyn av de ingångna avtalen, de bundna taxebundna driftavtalen och placering av föreningens lån. Även kontinuerliga

justeringar av månadsavgift och vatten och el. Årets underskott påverkar på intet vis föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	36 175 000	-	-	36 175 000
Fond, yttre underhåll	1 505 688	-	712 000	2 217 688
Balanserat resultat	-3 093 023	-452 803	-712 000	-4 257 826
Årets resultat	-452 803	452 803	-609 231	-609 231
Eget kapital	34 134 862	0	-609 231	33 525 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 257 826
Årets resultat	-609 231
Totalt	-4 867 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	712 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-48 750
Balanseras i ny räkning	-5 530 308
	-4 867 058

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	2 194 017	1 973 748
Övriga rörelseintäkter	3	10 795	15 951
Summa rörelseintäkter		2 204 813	1 989 699
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 206 071	-1 141 844
Övriga externa kostnader	9	-185 547	-208 326
Personalkostnader	10	-71 842	-71 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-815 580	-584 466
Summa rörelsekostnader		-2 279 040	-2 006 311
RÖRELSERESULTAT		-74 228	-16 612
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		334	4 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-535 338	-441 004
Summa finansiella poster		-535 004	-436 191
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-609 231	-452 803
ÅRETS RESULTAT		-609 231	-452 803

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	58 579 156	59 394 736
Summa materiella anläggningstillgångar		58 579 156	59 394 736
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 579 156	59 394 736
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	17 631
Övriga fordringar	13	367 032	253 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	103 819	265 523
Summa kortfristiga fordringar		470 851	536 155
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		470 851	536 155
SUMMA TILLGÅNGAR		59 050 007	59 930 891

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 175 000	36 175 000
Fond för yttre underhåll		2 217 688	1 505 688
Summa bundet eget kapital		38 392 688	37 680 688
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 257 826	-3 093 023
Årets resultat		-609 231	-452 803
Summa ansamlad förlust		-4 867 058	-3 545 826
SUMMA EGET KAPITAL		33 525 630	34 134 862
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 230 643	23 577 143
Summa långfristiga skulder		15 230 643	23 577 143
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 846 500	1 800 000
Leverantörsskulder		73 311	80 077
Övriga kortfristiga skulder		-2	6 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	373 924	332 805
Summa kortfristiga skulder		10 293 733	2 218 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 050 007	59 930 891

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-74 228	-16 612
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	815 580	584 466
	741 352	567 854
Erhållen ränta	334	4 813
Erlagd ränta	-535 338	-441 004
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	206 349	131 663
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	179 001	-216 415
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 347	29 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten	413 697	-55 703
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 667 658
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 667 658
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 500 000
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	1 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	113 697	-523 361
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	223 938	747 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	337 635	223 938

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Lingonet i Eslöv 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
Yttertak	2,83 %
Fasader	2,83 %
Fönster	1,76 %
Stamledningar VA	2,17 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	5,19 %
Ventilation	4,06 %
El	2,17 %
Fastighetsförbättringar	5,00 - 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 789 872	1 704 552
Övriga intäkter	49 379	47 412
Kabel-TV/Bredband	100 440	100 440
Vatten	115 675	87 313
El	138 651	34 031
Summa	2 194 017	1 973 748

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-5	-5
Övriga intäkter	0	5 156
Övriga intäkter, moms	10 800	10 800
Summa	10 795	15 951

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	16 511	16 356
Besiktning och service	65 116	62 381
Trädgårdsarbete	3 999	0
Övrigt	32 829	14 603
Snöskottning	3 587	19 314
Summa	122 042	112 653

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 903	0
Vind	0	14 305
Soprum/miljöanläggning	11 557	10 652
Dörrar och lås/porttele	1 704	0
VA	9 805	13 745
Värme	0	8 200
Ventilation	8 084	147 750
El	0	18 979
Fasader	25 576	0
Gård/markytor	0	3 119
Summa	62 628	216 750

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	48 750	0
Summa	48 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	603 389	423 659
Vatten	149 494	159 527
Sophämtning	78 672	88 964
Summa	831 555	672 150

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	34 277	33 385
Bredband/Kabeltv	104 944	105 031
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Summa	141 096	140 291

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 291	26 001
Övriga förvaltningskostnader	66 520	92 630
Juridiska kostnader	30 750	18 563
Revisionsarvoden	18 750	15 188
Ekonomisk förvaltning	58 236	55 944
Summa	185 547	208 326

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	58 299
Sociala avgifter	13 042	13 376
Summa	71 842	71 675

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	535 338	441 004
Summa	535 338	441 004

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 987 658	61 320 000
Årets inköp	0	1 667 658
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 987 658	62 987 658
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 592 922	-3 008 456
Årets avskrivning	-815 580	-584 466
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 408 502	-3 592 922
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 579 156	59 394 736
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 229 600</i>	<i>8 229 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 200 000	35 600 000
Taxeringsvärde mark	12 788 000	12 788 000
Summa	49 988 000	48 388 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	29 397	29 063
Klientmedelkonto	337 635	219 701
Borgo	0	4 237
Summa	367 032	253 001

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 655	236 680
Försäkringspremier	11 632	11 021
Förvaltning	18 532	17 822
Summa	103 819	265 523

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2027-05-11	3,65 %	8 096 500	8 146 500
SBAB	2026-05-15	1,08 %	8 096 500	8 146 500
SBAB	2028-05-15	1,34 %	7 384 143	7 584 143
SBAB	2026-05-15	2,86 %	1 500 000	1 500 000
Summa			25 077 143	25 377 143
Varav kortfristig del			9 846 500	1 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 577 143 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 490
El	75 384	36 730
Vatten	46 779	44 225
Löner	58 800	57 300
Sociala avgifter	18 475	18 004
Förutbetalda avgifter/hyror	174 486	162 056
Summa	373 924	332 805

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 603 000	25 603 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2026 höjde vi månadsavgiften med 8% och justerade priserna för vattnet och el.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-20.

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

Eslöv

Jenny Jönsson
Ordförande

John Sören Bertil Waaranperä
Styrelseledamot

Karin Monika Elvirsson
Styrelseledamot

Kristina Persson
Styrelseledamot

Marie Bengtsson
Styrelseledamot

Therese Neroth
Styrelseledamot

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

Azets Revision och Rådgivning AB
Karolina Lilja
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.04.2026 21:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2026 10:03

DOCUMENT ID:

SJm6XjOabe

ENVELOPE ID:

HJfpQjuabl-SJm6XjOabe

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Lingonet i Eslöv, 769631-3555 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

7f512b49b161938cd398e7bef8c4ea6abe944599b5b0c6736b7161ae0cb1d2238f253ad97c17096a2fe588a4e0cda1d17a32fd73f03ae485f84b4de16147fcfc

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. JENNY CHRISTINA JÖNS SON j041312949@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 10:06 24.04.2026 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.229.32
2. THERESE NEROTH therese.neroth@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 10:35 24.04.2026 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.121.222
3. GULL-BRITT KRISTINA PERSSON kristinaperssonkp@hotmail.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 13:05 24.04.2026 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.5.32
4. John Sören Bertil Waaran perä bertil.waa@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 14:17 24.04.2026 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.96.203
5. MARIE ELISABETH BENG TSSON marie.e.bengtsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 18:02 24.04.2026 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.229.51
6. KARIN MONIKA ELVIRSSON monika_elvirsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 17:59 25.04.2026 17:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.26.131
7. Karolina Lilja karolina.lilja@azets.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 21:25 26.04.2026 21:24	eID Low	Swedish BankID IP: 3.228.230.228

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

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 Lingonet i Eslöv, org.nr 769631-3555.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Lingonet i Eslöv för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf BoKlok Lingonet i Eslöv för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Karolina Lilja
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.04.2026 21:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.04.2026 10:03

DOCUMENT ID:

Hyb7TQidT-I

ENVELOPE ID:

ryzaQi_aWx-Hyb7TQidT-I

DOCUMENT NAME:

1. RB, Brf BoKlok Lingonet i Eslöv.pdf

2 pages

SHA-512:

1e41791046a9e7a264e7d829f8eacc83f41141c475f6f11
8515369854305df03ca1eac9de2c9feda711eaf949e564
715236e544dd187d3f38fb53de1c073a5b1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karolina Lilja	Signed	26.04.2026 21:24	eID	Swedish BankID
karolina.lilja@azets.com	Authenticated	26.04.2026 21:23	Low	IP: 208.56.29.7

* 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