

Bostadsrättsföreningen BoKlok Millangården

Org.nr: 769633-8602

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Millangården, 769633-8602, med säte i Strängnäs, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att trämja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-25 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Christina Crafoord
Ledamot	Jesper Pettersson
Ledamot	Jessica Lindquist
Ledamot	Anneli Karlsson
Suppleant	Frida Björnberg
Suppleant	Tobias Metso

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Viltstråket 1 och Jakthunden 4 i Strängnäs kommun med därpå 7 uppförda byggnader med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastighetens adresser är Stövarvägen 1-4 samt Rådjursvägen 6, 8, 10, 12, 14 och 16.

Föreningen upplåter 32 lägenheter.

Parkering på den egna uppfarten för boende i hus D-G och boende i A-C har gemensam parkering i nära anslutning till bostad

Föreningen har andelar i gemensamhetsanläggningarna Marielunds samfällighetsförening och Jagbackens samfällighetsföreningen.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	-	-	32	-

Total tomtarea:	10986	kvm
Total bostadsarea:	3744	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3744	kvm
- varav hyresrättsarea:	-	kvm
Total lokalarea:	-	kvm
Total garagearea:	-	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-08-01.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Avfallshantering	SEVAB
Elavtal avseende volym	Vattenfall
Vatten	SEVAB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 82003 kr (6 119 kr) och inga kostnader för planerat underhåll.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 50 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-14. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten och löpande arbetat med föreningens ekonomi, underhållsfrågor och medlemsärenden.

Styrelsen har haft ett aktivt arbete med informationsutskick till medlemmarna kring aktuella frågor i föreningen, såsom sophantering, kommande städdagar och föreningsstämman. Under året har styrelsen även haft en dialog med SEVAB i syfte att minska antalet debiteringar kopplade till felsortering av avfall.

Året har präglats av ett fortsatt fokus på att hålla nere kostnader och stärka föreningens långsiktiga likviditet. De senaste årens höga räntor har påverkat föreningens ekonomi, vilket har inneburit att styrelsen arbetat aktivt med att skapa en mer stabil ekonomisk situation framåt.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 58 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 58.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-10-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår parkering. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för vatten. Styrelsen rapporterar avläsning av mätare en gång om året.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 529	2 328	1 982	2 000
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 623	- 507	- 636	- 207
Soliditet, %	67	67	67	67
Sparande kr/ kvm	67	99	64	
Årsavgift/kvm	675	622	529	
Energikostnad kr/kvm	70	50	43	
Räntekostnad kr/kvm	409	394	275	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 072	11 153	11 235	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 072	11 153	11 235	
Skuldkvot	16.4	17.2	20.9	
Räntekänslighet	16.4	17.9	21.2	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	100	96	98	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden höjer föreningen sina avgifter med ytterligare 5 % från 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	86 400 000	561 600	- 930 467	- 506 657
Resultatdisposition enligt stämman:			-506 657	506 657
Avsättning till underhållsfond		112 320	-112 320	
Årets resultat				-623 451
Vid årets slut	86 400 000	673 920	- 1 549 444	- 623 451

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 549 444
Årets resultat	- 623 451
Totalt	- 2 172 895

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	112 320
Balanseras i ny räkning	- 2 285 215
Totalt	- 2 172 895

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	2 528 595	2 327 514
Övriga rörelseintäkter	3	-3 755	106 543
Summa rörelseintäkter		2 524 840	2 434 057
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	4	-665 538	-518 706
Personalkostnader	5	-76 092	-72 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-875 504	-875 504
Summa rörelsekostnader		-1 617 134	-1 466 359
RÖRELSERESULTAT		907 706	967 698
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 531 160	-1 474 371
Summa finansiella poster		-1 531 157	-1 474 355
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-623 451	-506 657
RESULTAT FÖRE SKATT		-623 451	-506 657
ÅRETS RESULTAT		-623 451	-506 657

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	126 413 676	127 289 180
Summa materiella anläggningstillgångar		126 413 676	127 289 180
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 413 676	127 289 180
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		463 320	441 546
Övriga fordringar		57	61
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 126	122 664
Summa kortfristiga fordringar		561 503	564 271
Kassa och bank			
Kassa och bank		208 898	232 273
Summa kassa och bank		208 898	232 273
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		770 401	796 544
SUMMA TILLGÅNGAR		127 184 077	128 085 724

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 400 000	86 400 000
Underhållsfond		673 920	561 600
Summa bundet eget kapital		87 073 920	86 961 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 549 444	-930 467
Årets resultat		-623 451	-506 657
Summa fritt eget kapital		-2 172 895	-1 437 124
SUMMA EGET KAPITAL		84 901 025	85 524 476
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 853 978	27 291 667
Summa långfristiga skulder		13 853 978	27 291 667
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		13 853 978	27 291 667
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	27 597 847	14 466 338
Leverantörsskulder		109 106	130 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		722 121	673 151
Summa kortfristiga skulder		28 429 074	15 269 581
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		28 429 074	15 269 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 184 077	128 085 724

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	907 706	967 698
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	875 504	875 504
Summa	1 783 210	1 843 202
Erhållen ränta	3	16
Erlagd ränta	-1 531 160	-1 474 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	252 053	368 847
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	2 768	-67 094
Förändring av rörelseskulder	27 984	-437 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	282 805	-135 765
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-306 180	-306 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-306 180	-306 180
Årets kassaflöde	-23 375	-441 945
Likvida medel vid årets början	232 274	674 218
Likvida medel vid årets slut	208 898	232 274

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter	2 388 537	2 221 655
Vattendebitering moms	140 010	105 541
Faktureringsavgifter	0	276
Öresutjämning	48	42
Totalt årsavgifter och hyror	2 528 595	2 327 514

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	-3 755	106 543
Totalt övriga rörelseintäkter	-3 755	106 543

Ersättning för radonfläktar har betalats ut till vissa medlemmar.

Not 4. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Elkostnader	11 449	10 169
Vatten och avlopp	251 922	176 713
Renhållning	56 262	53 276
Snöröjning	40 684	41 601
Reparation och underhåll fastighet	82 003	6 119
Övriga driftkostnader	0	3 750
Andel i gemensamhetsanläggning	25 168	32 768
Försäkring	77 589	85 634
Försäkring värmepump	33 418	4 214
Programvaror	5 232	4 932
Övriga förvaltningskostnader	0	8 271
Ekonomisk förvaltning	43 596	41 880
Pant & överlåtelseavgift	5 841	2 200
Revisionskostnader	9 350	8 750
Konsultarvoden	0	24 375
Datakommunikation	4 622	0
Föreningsavgifter	5 170	5 170
Bankkostnader	4 230	3 363
Övriga externa kostnader	9 004	5 520
Totalt övriga externa kostnader	665 538	518 706

Not 5. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 900	54 900
Sociala avgifter	18 192	17 249
Totalt personalkostnader	76 092	72 149

Not 6. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	87 550 369	87 550 369
Mark	44 700 000	44 700 000
Utgående anskaffningsvärden	132 250 369	132 250 369
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 961 189	- 4 085 685
Årets avskrivning på byggnader	- 875 504	- 875 504
Utgående avskrivningar	-5 836 693	-4 961 189
Utgående redovisat värde	126 413 676	127 289 180
<i>Varav</i>		
Byggnader	81 713 676	82 589 180
Mark	44 700 000	44 700 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån/SBAB	2026-05-11	3,77 %	15 308 333	15 308 333
Fastighetslån/SBAB	2026-03-16	3,91 %	11 983 334	11 983 334
Fastighetslån/SBAB	2027-05-11	2,92 %	14 160 158	14 772 518
Summa skulder till kreditinstitut			41 451 825	42 064 185
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-27 597 847	-14 466 338
			13 853 978	27 597 847

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	45 925 000	45 925 000
Summa:	45 925 000	45 925 000

Underskrifter

Mariefred enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25

Christina Crafoord
Ordförande

Jesper Pettersson
Ledamot

Jessica Lindquist
Ledamot

Anneli Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2026



Brf BoKlok Millangården År 2025.pdf

(94005 byte)

SHA-512: 00ebfeff8a63154b09f6807980d9d3906a9e07
228a639dd7d92e3fddff391c35a50bc3297f429f210b1
a67f57c42b45242ca5f2614a854011e9d2bbdfcfcb979

Underskrifter

2026-03-20 12:20:20 (CET)



Anneli Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-20 17:58:26 (CET)



Ingrid Anna Christina Crafoord

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-26 20:03:44 (CET)



Jesper Magnus Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-20 14:45:24 (CET)



Jessica Birgitta M Lindquist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 11:37:24 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf BoKlok Millangården År 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

26b2d2458264810252175f29139db9d9799cf515fd214dbbf5cea9ecd7cab8d4273b98e70f0125c0fb802243bfc9d6ff1033bd3a852032b32d9d2a0098b5dbb

b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.