

Årsredovisning 2025

Brf BoKlok Krysset

769638-3038



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Krysset

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Håbo kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-27 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
Håbo Bålsta 2:322	2020	Håbo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 968 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 968 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Gartmon	Ordförande
Joakim Blomgren	Ledamot
Joel Juntheikki	Ledamot
Neil Leyton Olguin	Ledamot
William Lindholm	Ledamot
Alex Sainmaa Öberg	Suppleant
Ann-Marie Nilsson	Suppleant
Cecilia Stolpe	Suppleant

Valberedning

Kari Peltonen

Firmateckning

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

Revisorer

Elvedin Music Auktoriserad revisor Malmö Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av laddningsstationer för elbil
Tvåårsbesiktning av fastigheter
- 2024** ● Oljning av loftgångar och trappor
Upprättande av säkerhetsanordningar för solceller
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
- 2025** ● Underhåll och vaxning av ytterdörrar
Rensning och spolning av hängrännor
Byte av trasiga takpannor
Fastställd energideklaration
Borttagning av föreningens sandlåda

Planerade underhåll

- 2026** ● Femårsbesiktning av fastigheter
Oljning av loftgångar och trappor

Avtal med leverantörer

Abonnemang för laddningsstationer	KG Knutsson AB
Digital mätaravläsning	Acrimet AB (Lund Science)
Ekonomisk förvaltning	Nabo Malmö AB
EI	E.ON Energidistribution AB
EI	Energi Försäljning Sverige AB
Fastighetsförsäkring inkl. brf-tillägg	Trygg Hansa & Leif Bolander & Co AB
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice AB
Vatten & Avfallshantering	Håbo kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två av föreningens fastighetslån har utgått och bundits om under verksamhetsåret.

Föreningen har ökat amorteringen på lånen inför nästa räkenskapsår.

Föreningen har amorterat 600 000 kr vid Danske Bank. En del av amorteringen hända vid årsskiftet 2025 med transaktionen dag 2026-01-02. Därför är amorteringen av lån 450 000 kr i kassaflödesanalysen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 8%.

Förändringar i avtal

KG Knutsson har tagit över Eways gamla leverantörsavtal.

Övriga uppgifter

Nya filter till ventilationssystem har införskaffats och delats ut till samtliga medlemmar enligt årlig rutin.

Styrelsen har beviljat 6 stycken bostadsrättsöverlåtelser samt 3 andrahandsuthyrningar under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 010 466	3 604 577	3 306 632	3 006 014
Resultat efter fin. poster	-589 466	-468 485	-430 555	9 802
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	270 120	338 080	259 484	20 222
Taxeringsvärde	85 800 000	87 800 000	87 800 000	87 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	977	872	813	737
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,7	94,9	94,5	97,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 135	12 248	12 399	12 557
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 135	12 248	12 399	12 557
Sparande / kvm totalyta, kr	229	233	211	306
Elkostnad / kvm totalyta, kr	155	118	129	151
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	119	101	70	58
Energikostnad / kvm totalyta, kr	275	219	200	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	2,15	2,12	1,00
Räntekänslighet (%)	12,42	14,04	15,25	17,03

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 (totalt 258 486 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.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2024-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	113 275 000	-	-	113 275 000
Fond, yttre underhåll	338 080	-	-67 960	270 120
Balanserat resultat	-644 549	-468 485	67 960	-1 045 074
Årets resultat	-468 485	468 485	-589 466	-589 466
Eget kapital	112 500 046	0	-589 466	111 910 579

Uppllysning vid förlust

Under räkenskapsåret 2025 har inga större händelser inträffat för föreningen. Två av föreningens lån har utgått vid slutet av räkenskapsåret vilket kommer påverka nästkommande års siffror positivt på grund av lägre räntor.

Föreningen har beslutat under slutet av räkenskapsåret att utöka amorteringen ytterligare på fastighetslånen för att få ner skuldsättningen. Detta innebär att föreningen amorterar avsevärt mer än den ekonomiska planen rekommenderar. Innan avskrivningar på fastigheter har föreningen ett positivt resultat för att fylla på kassa och underhållsfond för framtida behov. Det finns därmed ett stort handlingsutrymme för att täcka eventuella framtida utgiftsökningar i föreningen.

Obs, amortering på lån för året är 600 000 kr. På grund av ändrade transaktionsdagar framgår detta inte i kassaflödesanalysen.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 045 074
Årets resultat	-589 466
Totalt	-1 634 541

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	218 240
Att från yttre fond i anspråk ta	-290 328
Balanseras i ny räkning	-1 562 453
	-1 634 541

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	4 010 468	3 604 577
Övriga rörelseintäkter	3	-2	43 240
Summa rörelseintäkter		4 010 466	3 647 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 756 730	-1 547 484
Övriga externa kostnader	9	-250 531	-227 515
Personalkostnader	10	-91 994	-91 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 207 740	-1 207 740
Summa rörelsekostnader		-3 306 996	-3 074 737
RÖRELSERESULTAT		703 470	573 080
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 358	9 821
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 298 295	-1 051 387
Summa finansiella poster		-1 292 937	-1 041 565
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-589 466	-468 485
ÅRETS RESULTAT		-589 466	-468 485

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	159 020 963	160 228 703
Summa materiella anläggningstillgångar		159 020 963	160 228 703
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 020 963	160 228 703
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 063	80 578
Övriga fordringar	13	1 991 689	1 597 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	156 078	110 053
Summa kortfristiga fordringar		2 179 830	1 787 694
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 179 830	1 787 694
SUMMA TILLGÅNGAR		161 200 793	162 016 397

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		113 275 000	113 275 000
Fond för yttre underhåll		270 120	338 080
Summa bundet eget kapital		113 545 120	113 613 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 045 074	-644 549
Årets resultat		-589 466	-468 485
Summa fritt eget kapital		-1 634 541	-1 113 034
SUMMA EGET KAPITAL		111 910 579	112 500 046
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 830	15 675 000
Summa långfristiga skulder		19 830	15 675 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	48 130 170	32 925 000
Leverantörsskulder		681 753	521 836
Övriga kortfristiga skulder		10 430	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	448 031	394 515
Summa kortfristiga skulder		49 270 384	33 841 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 200 793	162 016 397

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	703 470	573 080
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 207 740	1 207 740
	1 911 210	1 780 820
Erhållen ränta	5 358	9 821
Erlagd ränta	-1 299 887	-1 053 591
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	616 682	737 050
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 392	-71 583
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	225 455	435 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten	784 745	1 101 320
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-450 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	334 745	501 320
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 506 896	1 005 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 841 640	1 506 896

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Krysset är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %

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	3 617 816	3 245 928
Hysesintäkter, p-platser	75 400	76 550
Intäktsreduktion	-490	0
El	259 924	217 359
Övriga intäkter	57 818	64 740
Summa	4 010 468	3 604 577

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	1
Försäkringsersättning	0	43 239
Övriga rörelseintäkter	1	0
Summa	-2	43 240

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	144 249	142 190
Besiktning och service	16 178	55 654
Trädgårdsarbete	1 000	888
Övrigt	9 324	0
Snöskottning	10 788	37 142
Summa	181 539	235 874

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	2 532
Ventilation	13 050	12 488
El	0	2 275
Summa	13 050	17 295

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	152 500	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	105 750
Ventilation	67 828	0
Tak	70 000	81 250
Summa	290 328	187 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	616 959	469 891
Vatten	472 573	400 600
Sophämtning	95 900	128 367
Summa	1 185 432	998 858

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	86 381	82 257
Självrisker	0	26 200
Summa	86 381	108 457

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	125 202	109 767
Förbrukningsmaterial	646	2 131
Programvaror	0	8 480
Juridiska kostnader	4 358	3 828
Revisionsarvoden	35 625	20 000
Ekonomisk förvaltning	84 701	83 309
Summa	250 531	227 515

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 998
Summa	91 994	91 998

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 297 317	1 051 355
Övriga räntekostnader	978	32
Summa	1 298 295	1 051 387

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 894 914	163 894 914
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 894 914	163 894 914
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 666 211	-2 458 471
Årets avskrivning	-1 207 740	-1 207 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 873 951	-3 666 211
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	159 020 963	160 228 703
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 420 000</i>	<i>43 420 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 000 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark	11 800 000	15 800 000
Summa	85 800 000	87 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	49	15
Skattefordringar	0	85 125
Övriga fordringar	0	5 027
Fordringar hos leverantör	150 000	0
Nabo Klientmedelskonto	1 836 316	673 862
Borgo	5 324	833 034
Summa	1 991 689	1 597 063

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 296	32 029
Försäkringspremier	59 375	56 936
Förvaltning	24 407	21 088
Summa	156 078	110 053

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank	2026-12-30	1,40 %	15 750 000	15 975 000
Danske Bank	2026-12-30	2,36 %	15 750 000	15 975 000
Danske Bank	2026-12-30	2,36 %	16 650 000	16 650 000
Summa			48 150 000	48 600 000
Varav kortfristig del			48 130 170	32 925 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 025 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	62 715	63 161
Utgiftsräntor	2 055	3 647
Vatten	33 215	0
Förvaltning	0	29
Förutbetalda avgifter/hyror	310 046	287 678
Beräknat revisionsarvode	40 000	40 000
Summa	448 031	394 515

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	50 625 000	50 625 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-23.

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

Håbo kommun

Christer Gartmon
Ordförande

Joakim Blomgren
Ledamot

Joel Juntheikki
Ledamot

Neil Leyton Olguin
Ledamot

William Lindholm
Ledamot

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

Malmö Revision och Rådgivning AB
Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 12:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2026 09:32

DOCUMENT ID:

HkEX4E1AbI

ENVELOPE ID:

Syx77NV1RWe-HkEX4E1AbI

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Kryssset, 769638-3038 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

85db304b324e86aa6ced9ac8a3ede61f4ee16621aa2a8578bcc455f2054123ca262d672c0833887a85b76ee9da0e03ec13bdcba09adca6f973b12d566e854470

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. CHRISTER DAVID GARTMON christer.gartmon@outlook.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 09:53 29.04.2026 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 82.100.127.19
2. JOEL KARL JOHANNES ALBIN JUNTHEIKKI joel_juntheikki@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 09:56 29.04.2026 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.81
3. WILLIAM LINDHOLM william.lindholm@kone.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:16 29.04.2026 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.68
4. Neil James Leyton Olguin nilo190b@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 10:18 29.04.2026 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 5.150.244.169
5. JOAKIM BLOMGREN jockebrasved@gmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2026 12:04 30.04.2026 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.170
6. Elvedin Music eddie@malmorr.se	 Signed Authenticated	30.04.2026 12:05 30.04.2026 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.20.219

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Krysset

Org.nr. 769638-3038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Krysset för år 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 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 Brf BoKlok Krysset 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.04.2026 12:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2026 09:32

DOCUMENT ID:

HJNQVN1RZe

ENVELOPE ID:

BygQmNVkRWe-HJNQVN1RZe

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar Krysset.pdf
3 pages

SHA-512:

a0d2446225623683fc16ad3a8da69da1920c512d87193
1041bcc0cf0fdc7cc80579208c796803e47927218868b8
fb4c3adf0fcc150d32841c5e88f5a04cc9b14

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elvedin Music	Signed	30.04.2026 12:11	eID	Swedish BankID
eddie@malmorr.se	Authenticated	30.04.2026 12:11	Low	IP: 78.67.20.219

* 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