

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Boklok  
Blåsippan  
Org nr: 769629-4458

2025-01-01 – 2025-12-31





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Boklok Blåsippan får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-08. Föreningen har sitt säte i Trosa kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 363 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 300 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fänsåker 1:96 i Trosa Kommun. På fastigheterna finns sex byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastigheternas adress är Fänsåkersvägen 15A-23D i Trosa.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Leif Bolander & Co Aktiebolag.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	36

Total tomtarea 9 300 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 1 800 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 26 197 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 26 371 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

### Underhållsplan:

**Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 3 230 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 323 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 423 tkr (235 kr/m<sup>2</sup>).

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte ställdon och styrventil värmesystem	2026	Enligt upprättad underhållsplan
Takbehandling och målningsarbeten	2026	Enligt upprättad underhållsplan
Oljning altaner, balkonger och entréer	2029	Enligt upprättad underhållsplan
Byte cirkulationspumpar och reglerventiler	2031	Enligt upprättad underhållsplan

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tom Stenberg	Ordförande	2026
Hampus Sand	Ledamot	2026
Marius Jovaisa	Ledamot	2026
Jimmy Selkälä	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Holmström	Suppleant	2026

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2026

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen nådde en förlikning med BoKlok vilket ledde till att en ersättning på 1 950 000 kr betalades ut.



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 samt 2025-07-01 då den höjdes med 15 % vardera.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att hålla årsavgiften oförändrad.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 026 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 887	1 543	1 347	1 356	1 347
Resultat efter finansiella poster	-63	-511	-480	21	78
Soliditet %	55	55	55	55	55
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	99	99	94	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 040	848	739	739	739
Energikostnad kr/kvm	303	270	198	174	168
Sparande kr/kvm	167	-29	-20	238	274
Skuldsättning kr/kvm	11 845	12 012	12 178	12 401	12 623
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	11 845	12 012	12 178	12 401	12 623
Räntekänslighet %	11,4	14,2	16,5	16,8	17,1

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

#### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

#### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.



### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

### Upplysning vid förlust:

Föreningen gör under året en förlust. Den beror främst på ökade drifts- och underhållskostnader. För att möta upp detta har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 15% fr o m 2025-01-01, samt 15 % fr.o.m. 2025-07-01.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	27 540 000	1 792 014	-2 250 918	-511 311
Disposition enl. årsstämmobeslut			-511 311	511 311
Reservering underhållsfond		423 000	-423 000	
Årets resultat				-63 074
<b>Vid årets slut</b>	<b>27 540 000</b>	<b>2 215 014</b>	<b>-3 185 229</b>	<b>-63 074</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 762 229
Årets resultat	-63 074
Årets fondreservering enligt stadgarna	-423 000
<b>Summa</b>	<b>-3 248 302</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

### Att balansera i ny räkning i kr

**-3 248 302**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 887 122	1 542 571
Övriga rörelseintäkter		300	300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 887 422</b>	<b>1 542 871</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-756 336	-713 480
Övriga externa kostnader	Not 4	-112 233	-176 368
Personalkostnader	Not 5	-37 514	-33 206
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-363 286	-375 387
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 269 369</b>	<b>-1 298 442</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>618 053</b>	<b>244 429</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-681 133	-755 749
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-681 127</b>	<b>-755 740</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-63 074</b>	<b>-511 311</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-63 074</b>	<b>-511 311</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	46 141 205	48 393 750
Inventarier, verktyg och installationer	Not 7	164 067	7 412
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 305 272</b>	<b>48 401 161</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 305 272</b>	<b>48 401 161</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		347	341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	86 357	43 147
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>86 704</b>	<b>43 488</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 810 342	133 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 810 342</b>	<b>133 865</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 897 046</b>	<b>177 353</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>48 202 319</b>	<b>48 578 514</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	27 540 000	27 540 000	
Fond för yttre underhåll	2 215 014	1 792 014	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>29 755 014</strong>	<strong>29 332 014</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-3 185 229	-2 250 918	
Årets resultat	-63 074	-511 311	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-3 248 302</strong>	<strong>-2 762 229</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>26 506 712</strong>	<strong>26 569 785</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	0	13 321 250
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>0</strong>	<strong>13 321 250</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	21 321 250	8 300 000
Leverantörsskulder		153 972	32 605
Övriga skulder		0	175 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	220 385	179 535
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>21 695 607</strong>	<strong>8 687 479</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>	<strong>48 202 319</strong>	<strong>48 578 514</strong>	



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	618 053	244 429
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	363 286	375 387
	<strong>981 339</strong>	<strong>619 817</strong>
Erhållen ränta	6	9
Erlagd ränta	-681 086	-755 749
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>300 259</strong>	<strong>-135 923</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-43 216	-13 485
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-13 169	169 428
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>243 875</strong>	<strong>20 020</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Nedsättning entreprenadsumma, aktivering markarbeten	1 894 072	0
Investeringar i inventarier	-161 469	0
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>1 732 603</strong>	<strong>0</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>-300 000</strong>	<strong>-300 000</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	1 676 478	-279 980
Likvida medel vid årets början	133 865	413 844
Likvida medel vid årets slut	1 810 342	133 865
Kassa och Bank BR	1 810 342	133 865



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Styrning ytterbelysning	Linjär	10
2 laddboxar	Linjär	15
Eluttag förråd	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 847 592	1 494 576
Hyror, p-platser	13 800	13 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 400	-2 400
Elavgifter	4 200	4 200
Kabel-tv-avgifter	20 088	26 784
Övriga ersättningar	2 842	5 611
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 887 122</b>	<b>1 542 571</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Reparationer	-1 229	-16 965
Försäkringspremier	-59 160	-58 882
Kabel- och digital-TV	-27 293	-32 445
Snö- och halkbekämpning	-28 819	-33 644
Förbrukningsinventarier	-40 923	-34 563
Vatten	-268 476	-238 519
Fastighetsel	-27 425	-26 827
Uppvärmning	-249 485	-219 771
Sophantering och återvinning	-53 526	-51 864
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-756 336</b>	<b>-713 480</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-52 125	-44 829
Lokalkostnader	-800	-800
IT-kostnader	-4 079	-6 970
Arvode, yrkesrevisorer	-15 313	-13 250
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-29 124	-16 703
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 646	-4 298
Kontorsmateriel	-3 523	-1 826
Bankkostnader	-3 564	-3 177
Advokat och rättegångskostnader	0	-84 501
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-112 233</b>	<b>-176 368</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-29 400	-26 249
Sociala kostnader	-8 114	-6 957
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-37 514</b>	<b>-33 206</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2025-12-31	2024-12-31
<b>Vid årets början</b>	<b>51 750 000</b>	<b>51 750 000</b>
<b>Nedsättning entreprenadsumma</b>	<b>-1 950 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets investeringar</b>	<b>55 928</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>49 855 928</b>	<b>51 750 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>	<b>-3 356 250</b>	<b>-2 983 334</b>
<b>Årets avskrivningar</b>	<b>-358 472</b>	<b>-372 917</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 714 723</b>	<b>-3 356 250</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>46 141 205</b>	<b>48 393 750</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	39 086 209	41 393 750
Mark	7 000 000	7 000 000
Markanläggningar	54 996	0



<b>Taxeringsvärden</b>		
Hyreshus, bostäder	26 197 000	26 371 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>26 197 000</b>	<b>26 371 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>22 800 000</i>	<i>23 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 397 000</i>	<i>3 171 000</i>
<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Anskaffningsvärden		
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>	<b>24 706</b>	<b>24 706</b>
<b>Årets investeringar</b>	<b>161 469</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>186 175</b>	<b>24 706</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>	<b>-17 294</b>	<b>-14 824</b>
<b>Årets avskrivningar</b>	<b>-4 814</b>	<b>-2 471</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-22 108</b>	<b>-17 294</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>164 067</b>	<b>7 412</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	164 067	7 412
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	25 021	19 030
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 629	13 031
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	9 098
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 153	1 988
Bidrag Naturvårdsverket laddboxar	46 554	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>86 357</b>	<b>43 147</b>
<b>Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut</b>		
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Inteckningslån	21 321 250	21 621 250
Nästa års amortering och omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 321 250	-8 300 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>13 321 250</b>



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2025-09-30	8 000 000,00	-8 000 000,00	0,00	0,00
SBAB	2026-06-30	0,00	8 000 000,00	0,00	8 000 000,00
STADSHYPOTEK	2026-09-01	6 090 000,00	0,00	0,00	6 090 000,00
STADSHYPOTEK	2026-09-01	7 531 250,00	0,00	300 000,00	7 231 250,00
<b>Summa</b>		<b>21 621 250,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300 000,00</b>	<b>21 321 250,00</b>

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 3 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. De lån som ska omförhandlas under året har en lagd amorteringsplan på 400 000 kr. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren, utifrån lagd amorteringsplan, är 2 000 000 kr.

#### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	47	0
Upplupna driftskostnader	2 000	0
Upplupna elkostnader	3 304	3 198
Upplupna värmekostnader	40 528	37 034
Upplupna revisionsarvoden	14 500	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 875
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 006	121 428
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>220 385</b>	<b>179 535</b>

#### Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	24 240 000	24 240 000

#### Not eventalförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

#### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 31/5 2026

Vagnhärad, datum enligt digital signering

---

Tom Stenberg

---

Hampus Sand

---

Marius Jovaisa

---

Jimmy Selkälä

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

---

Maria Johansson  
Auktoriserad revisor  
Blixt Revision AB



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Bostadsrättsföreningen Boklok Blåsippan

Årsredovisningen är upprättad av  
styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Boklok Blåsippan i samarbete med  
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verification

Document ID 09222115557578421471

## Document

### Brf Blåsippan Årsredovisning 2025-12-31

Main document

19 pages

Initiated on 2026-06-01 10:10:36 CEST (+0200) by Thomas Hallgren Böhlmark (THB)

Finalised on 2026-06-01 15:44:14 CEST (+0200)

## Initiator

Thomas Hallgren Böhlmark (THB)

Riksbyggen

thomas.hallgrenbohlmark@riksbyggen.se

## Signatories

Tom Stenberg (TS)

tom@atia.nu



The name returned by Swedish BankID was "TOM STENBERG"

Signed 2026-06-01 10:47:54 CEST (+0200)

Hampus Sand (HS)

sanham@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HAMPUS SAND"

Signed 2026-06-01 11:11:59 CEST (+0200)

Jimmy Selkälä (JS)

jimmy.selkala@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JIMMY TAPIO SELKÄLÄ"

Signed 2026-06-01 10:58:38 CEST (+0200)

Marius Jovaisa (MJ1)

marius.jovaisa@hygienbygg.se



The name returned by Swedish BankID was "MARIUS JOVAISA"

Signed 2026-06-01 10:52:42 CEST (+0200)



# Verification

Document ID 09222115557578421471

Maria Johansson (MJ2)  
maria@blix-revision.se



---

The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"  
Signed 2026-06-01 15:44:14 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

