



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok olympia i Höganäs

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Höganäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Höganäs Zeus *1	2006	Höganäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006-2007.

Värdeåret är 2006.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 890 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 891 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Carl Fredrik Alestam	Ordförande
Gussi Gunilla Maria Degrenius	Styrelseledamot
Hans Joakim Lund	Styrelseledamot
Helena Nord	Styrelseledamot
Henrik Paulsson	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknad av styrelsen

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043.

Utförda historiska underhåll

- 2014-2021 ● Beståndsvårdsbesiktning Anticimex - Utfört vart tredje år
- 2014-2030 ● Häckklippning - Utföres årligen
- 2017 ● Byte av ledstänger i trappor
- 2017-2018 ● Målning förråd/soprum
- 2017-2019 ● Beskära träd
- 2017-2027 ● Ventilationskontroll OVK - Utföres vart 6:e år (senaste kontroll 2014)
- 2019 ● Byte av förrådströsklar - Hus 3
Spolning av dagvattenbrunnar
Energideklaration - Nästa 2029
- 2019-2020 ● Byte av häckplantor - Delvis utfört
- 2020 ● Byte av förrådströsklar - Hus 5,7,9,11
- 2020-2030 ● Oljning av terasser/balkonger/trappor - Utföres vartannat år
- 2022 ● Fasadvätt - Samtliga hus

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte loftgångar hus 7 och 9.
- 2026 ● Byte av loftgång Hus 11. Yttre målning av fönster.

Avtal med leverantörer

Besiktningar . Service Ventilation Anticimex. Lindsells Ventilation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

November 2025. 1 Lån har bundits om till 2,9 % i 3 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Byte av loftgångar på Hus 7 och 9.

Securitas anlitate för skyltning och parkeringsövervakning efter obehöriga kontinuerligt utnyttjat våra besöksparkeringar.

Brand i sophus 9. Totalrenoverat och åtgärdat. Försäkringsbolaget tar större delen av kostnaden.

Båda sophusen har efter branden utrustats med lås på dörrarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 334 512	2 300 593	2 292 690	2 092 913
Resultat efter fin. poster	-665 516	-60 071	530 417	20 136
Soliditet (%)	60	60	60	58
Yttre fond	2 538 697	2 716 365	2 483 332	2 747 989
Taxeringsvärde	33 000 000	32 000 000	32 000 000	32 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 234	1 209	1 209	1 099
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,7	97,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 118	7 364	7 609	7 850
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 115	7 360	7 605	7 850
Sparande / kvm totalyta, kr	341	329	424	418
Elkostnad / kvm totalyta, kr	86	85	96	90
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	174	182	143	102
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	33	29	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	299	300	268	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	3,71	3,47	-
Räntekänslighet (%)	5,77	6,07	6,29	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Vi har under 2025 fortsatt renovera våra loftgångar. Vi hade också oförutsedda kostnader i form av bla en stulen dörr till ena soprummet. Dessutom hade vi en brand i det andra soprummet som behövde totalrenoveras, och vidtas åtgärder i form av lås och nycklar till de båda soprummen

Mvh
BoKlok Olympia

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	16 425 000	-	-	16 425 000
Fond, yttre underhåll	2 716 365	-410 701	233 033	2 538 697
Balanserat resultat	3 070 870	350 630	-233 033	3 188 468
Årets resultat	-60 071	60 071	-665 516	-665 516
Eget kapital	22 152 165	0	-665 516	21 486 649

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 421 501
Årets resultat	-665 516
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-233 033
Totalt	2 522 952

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 037 440
Balanseras i ny räkning	3 560 392

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	2 334 512	2 300 593
Övriga rörelseintäkter	3	10 909	0
Summa rörelseintäkter		2 345 421	2 300 593
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 139 493	-1 399 005
Övriga externa kostnader	9	-131 325	-129 250
Personalkostnader	10	-56 510	-56 511
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 244	-272 244
Summa rörelsekostnader		-2 599 571	-1 857 009
RÖRELSERESULTAT		-254 150	443 583
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 619	22 020
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-417 985	-525 674
Summa finansiella poster		-411 366	-503 654
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-665 516	-60 071
ÅRETS RESULTAT		-665 516	-60 071

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	34 580 852	34 853 096
Summa materiella anläggningstillgångar		34 580 852	34 853 096
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 580 852	34 853 096
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 956	38 906
Övriga fordringar	13	970 120	1 768 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	81 784	53 472
Summa kortfristiga fordringar		1 077 860	1 860 789
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 316	4 303
Summa kassa och bank		4 316	4 303
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 082 176	1 865 093
SUMMA TILLGÅNGAR		35 663 029	36 718 189

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 425 000	16 425 000
Fond för yttre underhåll		2 538 697	2 716 365
Summa bundet eget kapital		18 963 697	19 141 365
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 188 468	3 070 870
Årets resultat		-665 516	-60 071
Summa fritt eget kapital		2 522 952	3 010 800
SUMMA EGET KAPITAL		21 486 649	22 152 165
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 640 996	5 771 047
Summa långfristiga skulder		5 640 996	5 771 047
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 812 619	8 146 140
Leverantörsskulder		99 988	181 451
Skatteskulder		100 620	96 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	522 157	370 817
Summa kortfristiga skulder		8 535 384	8 794 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 663 029	36 718 189

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-254 150	443 583
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	272 244	272 244
	18 094	715 827
Erhållen ränta	6 619	22 020
Erlagd ränta	-479 673	-465 772
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-454 960	272 075
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 532	-32 178
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	135 615	164 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-335 876	403 994
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-463 572	-463 572
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-463 572	-463 572
ÅRETS KASSAFLÖDE	-799 448	-59 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 699 110	1 758 688
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	899 661	1 699 110

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok olympia i Höganäs 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 331 600	2 285 760
Dröjsmålsränta	168	0
Pantsättningsavgift	0	2 865
Överlåtelseavgift	1 470	8 598
Administrativ avgift	1 274	980
Andrahandsuthyrning	0	2 390
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	2 334 512	2 300 593

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	10 909	0
Summa	10 909	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	52 150	56 550
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	34 451	31 356
Gårdkostnader	960	0
Gemensamma utrymmen	13 750	0
Garage/parkering	22 098	0
Snöröjning/sandning	8 625	25 950
Serviceavtal	24 035	0
Förbrukningsmaterial	1 279	7 784
Summa	157 348	121 640

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Hyreslägenheter	3 291	0
Sophantering/återvinning	4 609	0
Dörrar och lås/porttele	82 923	0
VVS	0	1 463
Tak	0	64 725
Skador/klotter/skadegörelse	33 455	8 119
Summa	124 278	74 307

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Entr/trapphus	968 413	364 606
Dörrar och lås	0	46 095
Elinstallationer	31 999	0
Tak	37 028	0
Summa	1 037 440	410 701

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	162 725	161 344
Uppvärmning	329 847	343 844
Vatten	72 135	61 875
Sophämtning/renhållning	36 919	40 094
Summa	601 626	607 157

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	70 067	80 454
Skadedjursförsäkring	11 989	0
Självrisk	10 000	0
Kabel-TV	75 025	55 846
Fastighetsskatt	51 720	48 900
Summa	218 801	185 200

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	2 213
Juridiska åtgärder	6 250	0
Inkassokostnader	1 034	1 498
Revisionsarvoden extern revisor	21 125	20 625
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	260	0
Föreningskostnader	8 404	11 530
Förvaltningsarvode enl avtal	70 006	67 185
Överlåtelsekostnad	4 117	12 036
Pantsättningskostnad	0	4 300
Korttidsinventarier	11 378	0
Administration	2 574	2 188
Konsultkostnader	0	6 875
Bostadsrätterna Sverige	5 070	0
Summa	131 325	129 250

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	43 000	43 000
Arbetsgivaravgifter	13 510	13 511
Summa	56 510	56 511

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	417 100	524 785
Kostnadsränta skatter och avgifter	885	889
Summa	417 985	525 674

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 100 000	39 100 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 100 000	39 100 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 246 904	-3 974 660
Årets avskrivning	-272 244	-272 244
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 519 148	-4 246 904
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 580 852	34 853 096
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 300 000</i>	<i>6 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	6 000 000
Summa	33 000 000	32 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	74 775	73 605
Transaktionskonto	235 630	624 506
Borgo räntekonto	659 715	1 070 300
Summa	970 120	1 768 411

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	36 985	34 727
Förutbet försäkr premier	25 357	0
Förutbet kabel-TV	18 269	18 745
Förutbet bredband	1 173	0
Summa	81 784	53 472

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-08-18	2,48 %	1 910 000	2 110 000
Nordea	2026-11-18	4,31 %	5 771 047	5 903 047
Nordea	2028-11-15	3,04 %	5 772 568	5 904 140
Summa			13 453 615	13 917 187
Varav kortfristig del			7 812 619	8 146 140

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 135 755 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
Upplupna kostnader	209 860	236
Uppl kostn el	13 383	14 668
Uppl kostnad Värme	47 747	42 867
Uppl kostn räntor	56 867	118 555
Uppl kostn vatten	0	191
Förutbet hyror/avgifter	194 300	194 300
Summa	522 157	370 817

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 871 000	22 871 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2026-03-01 med 2,5%

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-26.

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

Höganäs

Ulf Carl Fredrik Alestam
Ordförande

Gussi Gunilla Maria Degrenius
Styrelseledamot

Hans Joakim Lund
Styrelseledamot

Helena Nord
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 10:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2026 08:07

DOCUMENT ID:

HkWFqi8BIMx

ENVELOPE ID:

BygtcoISezx-HkWFqi8BIMx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen BoKlok olympia i Höganäs, 769
614-5379 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:

09740ea0bd79599142bec6f4e781ff505fe2eebc9fa7e93
7d085d0ace35e51db5eaf468750460878c315906bea5d
1b001782b584fb45fe6e6092d8565a412039

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. Karin Helena Nord nordhelena@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 09:00 28.05.2026 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.164
2. Gussi Gunilla Maria Degre nius friskishildur@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 10:13 28.05.2026 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 212.31.182.143
3. Hans Joakim Lund jocke.lundh@me.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 12:31 28.05.2026 12:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.27
4. Ulf Carl Fredrik Alestam fredrikale@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 15:15 28.05.2026 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.26.230
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@azets.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 10:20 01.06.2026 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.55

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok olympia i Höganäs, org.nr 769614–5379.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok olympia i Höganäs 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Bostadsrättsföreningen BoKlok olympia i Höganäs för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 10:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2026 08:07

DOCUMENT ID:

Hy7Y5j8rezx

ENVELOPE ID:

BJKqjUSIGI-Hy7Y5j8rezx

DOCUMENT NAME:

RB, Brf BoKlok olympia i Höganäs 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

10efdc25547de084230779dfbe3c4a35199f3fafae5e28af
a42e61a8ed3c2b99a81b82e188bcf943c1e2a5a88567e8
c53b60284257a576c1a82b66cc689076dc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Åke Henning Jakobsson	Signed	01.06.2026 10:20	eID	Swedish BankID
on per.jacobsson@azets.com	Authenticated	01.06.2026 10:20	Low	IP: 208.56.29.55

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed