

Årsredovisning
för
Brf BoKlok Fyren

769635-9459

Räkenskapsåret

2025

Att bo i bostadsrätt

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

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. 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. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Brf BoKlok Fyren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Ängelholms kommun, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-02-05. Nya stadgarna är registrerade av Bolagsverket 2019-03-24.

Beträffande föreningens finansiering, se not 8 och 9.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Dan Jönsson	Ordförande	2027
Hevin Zreim	Styrelseledamot	2027
Paulin Larsson	Styrelseledamot	2026
Malin Thorsén	Styrelseledamot	2026
Ann-Christine Lubera	Styrelseledamot	2027

Styrelsesuppleanter	
Per Nilsson	2026
Peter Babamov	2026
Markus Starck	2026
Agneta Dahlqvist	2026

Valberedning	
Linda Månsson	2026
Daniel Olsson	2026
Agneta Dahlqvist	2026

Revisor	
Johan Liljencrantz	
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Falkenberg	2026

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Harren 4
Antal lägenheter:	27 st i 2 flerbostadshus, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	1 797 kvm
Tomtyta:	8 421 kvm, tomten ägs av föreningen.

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Trygg Hansa	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till -121 705 kr (f.g. år -86 559 kr). Årets resultat exklusive avskrivning av byggnad uppgår till 409 345 kr (f.g. år 444 491 kr). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad har gjorts med 508 200 kr, markanläggning med 10 688 kr och för inventarier med 12 162 kr.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt underhållsplan med 186 000 kr. Lanspråktagande av medel ur fond har gjorts med 15 477 kr för filterbyte.

Föreningen har tre lån hos Stadshypotek. Räntebindningstiden har under 2025 löpt ut för ett av lånen, styrelsen har under hösten valt att binda lånet på 2 år. Amortering görs enligt plan med 60 000 kr per kvartal.

Styrelsen har haft 10 protokollförda sammanträden under 2025 samt en stämma i maj.

Under året har två försäljningar av bostadsrätt skett.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	36
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	35

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 723	1 723	1 380
Resultat efter finansiella poster	-122	-87	-360
Soliditet (%)	64,2	63,7	63,5
Driftkostnader* kr/kvm	322	272	339
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	104	104	104
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	933	933	742
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 856	11 989	12 123
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 856	11 989	12 123
Sparande per kvm (kr/kvm)	236	266	100
Räntekänslighet (%)	12,7	12,8	16,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	156	139	158
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,6	96,0	94,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

* exklusive reparation och fastighetsskatt

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 945 000	455 504	-469 841	-86 559	38 844 104
Disposition av föregående års resultat:			-86 559	86 559	0
Justering underhållsfond		186 000	-186 000		0
Justering underhållsfond		-15 477	15 477		0
Årets resultat				-121 705	-121 705
Belopp vid årets utgång	38 945 000	626 027	-726 923	-121 705	38 722 399

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-556 400
årets förlust	-121 705
	-678 105

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	186 000
ianspråktagande av medel ur fond	-15 477
i ny räkning överföres	-848 628
	-678 105

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 723 376	1 722 903
Övriga rörelseintäkter		31 804	23 703
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 755 180	1 746 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-674 255	-522 023
Personalkostnader	4	-37 961	-37 186
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-531 050	-531 050
Summa rörelsekostnader		-1 243 266	-1 090 259
Rörelseresultat		511 914	656 347
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		226	314
Räntekostnader och liknande resultatposter		-633 845	-743 220
Summa finansiella poster		-633 619	-742 906
Resultat efter finansiella poster		-121 705	-86 559
Resultat före skatt		-121 705	-86 559
Årets resultat		-121 705	-86 559

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	58 396 700	58 904 900
Markanläggningar	6	42 748	53 436
Inventarier, verktyg och installationer	7	24 322	36 484
Summa materiella anläggningstillgångar		58 463 770	58 994 820
Summa anläggningstillgångar		58 463 770	58 994 820
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 939	293 293
Övriga fordringar		3 308	2 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 681	17 682
Summa kortfristiga fordringar		42 928	313 503
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 803 947	1 654 848
Summa kassa och bank		1 803 947	1 654 848
Summa omsättningstillgångar		1 846 875	1 968 351
SUMMA TILLGÅNGAR		60 310 645	60 963 171

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 945 000	38 945 000
Fond för yttre underhåll		626 027	455 504
Summa bundet eget kapital		39 571 027	39 400 504
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-726 923	-469 841
Årets resultat		-121 705	-86 559
Summa fritt eget kapital		-848 628	-556 400
Summa eget kapital		38 722 399	38 844 104
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut	9	13 965 000	14 205 000
Summa långfristiga skulder		13 965 000	14 205 000
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		7 340 000	7 340 000
Förskott från kunder		0	5 178
Leverantörsskulder		30 761	34 598
Övriga skulder		0	160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 485	534 131
Summa kortfristiga skulder		7 623 246	7 914 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 310 645	60 963 171

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-121 705	-86 559
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		531 050	531 050
Betald skatt		-446	15 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		408 899	459 978
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		271 354	-1 633
Förändring av kortfristiga fordringar		-333	-1 388
Förändring av leverantörsskulder		-3 838	960
Förändring av kortfristiga skulder		-286 984	-5 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten		389 098	452 508
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-240 000	-240 000
Årets kassaflöde		149 098	212 508
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 654 848	1 442 340
Likvida medel vid årets slut		1 803 946	1 654 848

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 677 115	1 677 115
Hyresintäkter p-plats och förråd	46 250	45 770
Övrigt	11	18
	1 723 376	1 722 903

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Reparationer	79 878	0
Försäkringar	36 463	35 119
El	87 736	75 651
Värme	118 163	112 618
Vatten	74 043	60 858
Städning	21 936	21 936
Renhållning	21 072	20 912
Trädgårdsskötsel	84 932	36 733
Hiss	29 028	25 704
Övriga fastighetskostnader	13 760	18 810
Fastighetsförvaltning	42 192	40 188
Mobilkommunikation	5 401	4 716
Ersättning till revisor	20 000	16 875
Föreningsstämma	5 508	800
Övriga förvaltningskostnader	13 466	12 988
Bankkostnader	5 200	4 020
Planerat underhåll	15 477	34 095
	674 255	522 023

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	37 960	37 186

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 700 000	61 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 700 000	61 700 000
Ingående avskrivningar	-2 795 100	-2 286 900
Årets avskrivningar	-508 200	-508 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 303 300	-2 795 100
Utgående redovisat värde	58 396 700	58 904 900
Taxeringsvärden byggnader	31 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	3 840 000	3 614 000
	34 840 000	31 614 000
Bokfört värde byggnader	47 516 700	48 024 900
Bokfört värde mark	10 880 000	10 880 000
	58 396 700	58 904 900

Not 6 Markanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 875	106 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 875	106 875
Ingående avskrivningar	-53 439	-42 751
Årets avskrivningar	-10 688	-10 688
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 127	-53 439
Utgående redovisat värde	42 748	53 436

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 808	60 808
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 808	60 808
Ingående avskrivningar	-24 324	-12 162
Årets avskrivningar	-12 162	-12 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 486	-24 324
Utgående redovisat värde	24 322	36 484

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 305 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	13 965 000	14 205 000
	13 965 000	14 205 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 340 000	7 340 000
	7 340 000	7 340 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 706581	2,90	2026-09-01	7 100 000	7 180 000
Stadshypotek 783212	2,67	2027-09-01	7 100 000	7 180 000
Stadshypotek 707849	2,92	2028-09-01	7 105 000	7 185 000
			21 305 000	21 545 000
Årets amortering			240 000	240 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	22 805 000	22 805 000
	22 805 000	22 805 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har tecknat nytt avtal om ekonomisk förvaltning med NABO från och med 2026-01-01.

Styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna med 2 % från och med 2026-01-01.

Årsredovisningen beslutades den 24 april 2026

Underskriven dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dan Jönsson
Ordförande

Paulin Larsson

Ann-Christine Lubera

Malin Thorsén

Hevin Zreim

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor
Revisionstjänst Falkenberg

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Fyren

Org.nr 769635-9459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Fyren för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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 Fyren för räkenskapsåret 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 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 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 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 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.

Ängelholm 2026-enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2026



ÅRR Brf BoKlok Fyren 250101-251231.pdf

(216780 byte)
SHA-512: 6e5980fb3eef9a1bb2f356f6ae3ba0feea1c1
89fca92c609e0274c930705aa7c407847d83c715c62de9
19442ad086a4c1bef5228f9fce3fc88b7fcaef060af9



RB Brf BoKlok Fyren 250101-251231.pdf

(102495 byte)
SHA-512: 1bb41ed26bafbb6933ea605dd61538c5cb32
9c733b7e6994c6da3605bdd6e8f561d2648f595b8ac688
9a1197169d429e105b924b9364ce386ed861774df2a53

Underskrifter

2026-04-28 08:16:39 (CET)

**Ann-Christine Lubera**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-27 20:25:41 (CET)

**Dan Jönsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 18:00:59 (CET)

**Hevin Zreim**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-27 09:02:19 (CET)

**Malin Thorsén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-28 13:54:31 (CET)

**Paulin Ida Larsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-02 08:25:55 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f69d9d314022f554103dc3b6140c0e798c27c10d7f97f9190f2626656304e6233dcaf32477ffb37eb742120ef61789a8f24631aa2e8c00aed722f93c0f54ff26



Om detta kvitto

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