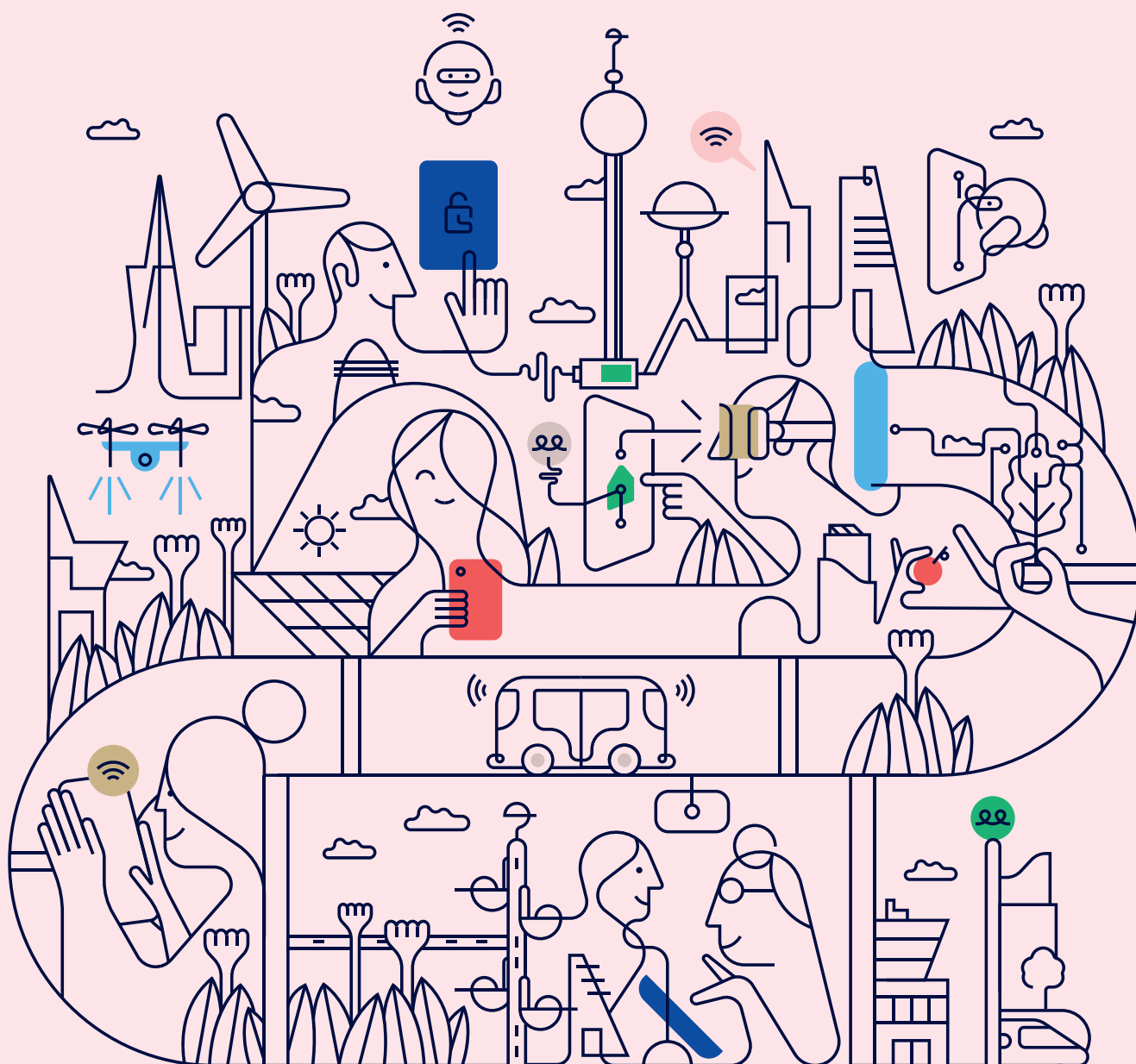




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Triangelparken

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. 17

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 Tierp Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-06 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
Tierp 1:122	2019	Tierp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 136 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 136 kvm.

Lägenheterna fördelas enligt nedan.

16 st 2 rum och kök 880 kvm

8 st 3 rum och kök 576 kvm

8 st 4 rum och kök 680 kvm

Styrelsens sammansättning

Annette Käll	Ordförande
Camilla Hauser	Styrelseledamot
Bengt-Ola Stuesson	Styrelseledamot
Rasmus Hultgren	Styrelseledamot
Zebastian Birkehorn	Styrelseledamot
Kjell Borgman	Suppleant
Anette Olsson	Suppleant
Monica Galle Lundgren	Suppleant

Valberedning

Martin Westin
Vakant

Firmateckning

3 stycken var av 2 ledamöter oberoende av varandra.

Revisorer

Peter Lindqvist Revisor Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Dataöverföring elförbrukning.	Lunds science
Elbils laddning	Elaway
Elleveranser	Vattenfall
Fastighetskonsult	Mediator
Fastighetsservice	Tierp Bo Service
Fjärrvärme	T emab
Hiss service	Kone
Hissbesiktning	Kiwa
Vatten&miljö	Temab

Övrig verksamhetsinformation

Under året har vi genomfört 2 trädgårdsdagar där föreningen bl.a. anlade gångplattor samt gräsmatta över tidigare grusgångar på baksidan av båda huvudbyggnaderna. Arbetet utfördes med frivilliga arbetsinsatser. Under utrymnings trappan i B-huset har det gjorts ett utrymme tillgängligt för att möjliggöra förvaring av redskap mm. Vi har gjort en förlikning med leverantören angående sedum takens funktion och långsiktiga underhåll. Slutbesiktning (Femårsbesiktning) av fastigheten genomfördes under november 2025.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med den 1 januari höjdes årsavgiften med 4 procent. Samtidigt höjdes P-avgiften med 50 kr till 250 kr. Föreningen har fördelat lånen på 3 bostadslån varav 1 har skrivit om, för att sprida riskerna på räntor. Räntekostnaderna har stigit under sista åren.

Förändringar i avtal

Trädgårdsskötseln för sommarhalvåret är uppsagd i avtalet med Tierps Bo Service. Efter beslut på årsstämman 2025 om att införskaffa maskiner för trädgårdsskötsel i egen regi

Övriga uppgifter

Under året har överlåtelse av tre lägenheter skett. Ett aktivt arbete har bedrivits under hösten med införandet av K3-regelverket för redovisning. En underhållsplan (UH-plan) har börjat tagits fram.

Styrelsen ser nödvändigheten av ett ökat engagemang från medlemmarnas sida framöver, särskilt avseende styrelseuppdrag, deltagande vid föreningsstämmor, informationsmöten och vid gemensamma arbetsinsatser.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 975 975	1 860 580	1 794 260	1 665 109
Resultat efter fin. poster	-240 492	-93 107	-38 614	-143 577
Soliditet (%)	63	63	62	62
Yttre fond	515 370	411 270	209 070	-
Taxeringsvärde	32 005 000	30 738 000	30 738 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	887	839	806	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	92,2	93,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 647	12 780	12 913	13 046
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 647	12 780	12 913	-
Sparande / kvm totalyta, kr	217	264	294	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	59	61	73	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	103	102	87	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	59	54	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	226	222	213	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	1,96	1,07	-
Räntekänslighet (%)	14,28	15,23	16,03	-

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 126 280 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.

Upplysning vid förlust

Underskott enligt budget ca 240 tkr som kan förklaras med stora avskrivningar på byggnader. Några mindre poster med minus är vatten, värme, gårdskostnader som det finns förklaring till. Uppgradering av hiss kommunikationen till 4G på 46 tkr togs från renoveringsfonden. Trots att vi hade ett underskott på rörelseresultatet så hade vi en vinst på våra konton med ca:100 tkr.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	46 640 000	-	-	46 640 000
Fond, yttre underhåll	411 270	-	104 100	515 370
Balanserat resultat	-622 714	-93 107	-104 100	-819 921
Årets resultat	-93 107	93 107	-240 492	-240 492
Eget kapital	46 335 449	0	-240 492	46 094 957

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-715 821
Årets resultat	-240 492
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-104 100

Totalt	-1 160 313
---------------	-------------------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	46 225
Balanseras i ny räkning	-1 014 088

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	1 975 976	1 860 580
Övriga rörelseintäkter	3	0	83 358
Summa rörelseintäkter		1 975 976	1 943 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-746 873	-714 127
Övriga externa kostnader	9	-115 382	-107 836
Personalkostnader	10	-50 232	-50 231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-656 790	-654 192
Summa rörelsekostnader		-1 569 277	-1 526 386
RÖRELSERESULTAT		406 699	417 552
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 307	26 129
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-666 498	-536 788
Summa finansiella poster		-647 191	-510 659
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-240 492	-93 107
ÅRETS RESULTAT		-240 492	-93 107

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	71 774 332	72 425 068
Maskiner och inventarier	13	77 007	31 052
Summa materiella anläggningstillgångar		71 851 339	72 456 120
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 851 339	72 456 120
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 677
Övriga fordringar	14	3 740	5 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 310	63 164
Summa kortfristiga fordringar		73 050	72 971
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 442 651	1 376 948
Summa kassa och bank		1 442 651	1 376 948
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 515 701	1 449 920
SUMMA TILLGÅNGAR		73 367 040	73 906 040

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 640 000	46 640 000
Fond för yttre underhåll		515 370	411 270
Summa bundet eget kapital		47 155 370	47 051 270
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-819 921	-622 714
Årets resultat		-240 492	-93 107
Summa fritt eget kapital		-1 060 413	-715 821
SUMMA EGET KAPITAL		46 094 957	46 335 449
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 818 640	18 009 140
Summa långfristiga skulder		17 818 640	18 009 140
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 194 600	9 288 452
Leverantörsskulder		0	8 063
Övriga kortfristiga skulder		23 766	24 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	235 077	239 968
Summa kortfristiga skulder		9 453 443	9 561 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 367 040	73 906 040

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	406 699	417 552
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	656 790	654 192
	1 063 489	1 071 744
Erhållen ränta	17 502	24 736
Erlagd ränta	-666 498	-536 788
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	414 493	559 692
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 727	34 094
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 156	-48 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten	402 064	545 124
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-52 009	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-52 009	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-284 352	-284 352
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-284 352	-284 352
ÅRETS KASSAFLÖDE	65 703	260 772
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 376 948	1 116 176
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 442 651	1 376 948

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Triangelparken 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 leverantörsfakturor. 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 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 %
Installationer	10,00 %

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 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

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	1 765 728	1 677 576
Hysesintäkter p-plats	74 750	65 000
El	-7 960	-2 128
El, moms	126 280	107 664
Intäkter solel, moms	1 695	2 383
Övriga intäkter	9 600	9 600
Påminnelseavgift	240	480
Pantsättningsavgift	1 764	0
Överlåtelseavgift	2 940	0
Administrativ avgift	931	0
Öres- och kronutjämning	8	5
Summa	1 975 976	1 860 580

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	83 358
Summa	0	83 358

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	31 062	46 251
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 031	81 280
Hissbesiktning	5 588	0
Gårdkostnader	9 067	0
Gemensamma utrymmen	992	0
Snöröjning/sandning	32 625	0
Serviceavtal	29 417	11 167
Serviceavtal, hissar	1 392	0
Hissar	0	16 034
Förbrukningsmaterial	7 218	6 630
Summa	119 392	161 362

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	110	1 121
Dörrar och lås/porttele	923	0
Ventilation	7 470	0
Elinstallationer	7 929	0
Hissar	6 893	0
Summa	23 325	1 121

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	3 094
Hiss	46 225	0
Summa	46 225	3 094

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	126 387	129 782
Uppvärmning	220 244	218 823
Vatten	135 044	125 800
Sophämtning/renhållning	34 436	33 934
Summa	516 111	508 339

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	41 820	40 212
Summa	41 820	40 212

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	0
Inkassokostnader	1 181	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 870	18 593
Fritids och trivselkostnader	5 018	0
Föreningskostnader	450	0
Förvaltningsarvode enl avtal	51 104	48 025
Överlåtelsekostnad	2 940	0
Pantsättningskostnad	1 764	0
Administration	28 147	41 218
Bostadsrätterna Sverige	5 170	0
Summa	115 382	107 836

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	10 232	10 231
Summa	50 232	50 231

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	666 150	536 788
Dröjsmålsränta	348	0
Summa	666 498	536 788

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	74 973 790	74 973 790
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 973 790	74 973 790
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 548 722	-1 897 986
Årets avskrivning	-650 736	-650 736
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 199 458	-2 548 722
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 774 332	72 425 068
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 900 000</i>	<i>9 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	4 005 000	3 738 000
Summa	32 005 000	30 738 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 508	34 508
Årets inköp	52 009	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 517	34 508
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 456	0
Årets avskrivning	-6 054	-3 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 510	-3 456
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 007	31 052

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 740	3 697
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 433
Summa	3 740	5 130

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	18 892	19 191
Förutbet försäkr premier	36 005	34 620
Upplupna intäkter	11 214	7 960
Upplupna ränteintäkter	3 199	1 393
Summa	69 310	63 164

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2027-11-22	2,95 %	9 004 100	9 098 880
SBAB	2027-01-19	3,61 %	9 004 100	9 098 877
SBAB	2026-01-12	0,99 %	9 005 040	9 099 835
Summa			27 013 240	27 297 592
Varav kortfristig del			9 194 600	9 288 452

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 591 480 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	0	8 750
Uppl kostn el	17 191	18 834
Uppl kostnad Värme	24 377	27 507
Uppl kostnad Extern revisor	17 500	0
Uppl kostn vatten	11 331	10 879
Uppl kostnad Sophämtning	2 882	2 874
Förutbet hyror/avgifter	161 796	154 444
Beräkn arvode revision	0	16 680
Summa	235 077	239 968

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 435 000	28 435 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	28 435 000	28 435 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Tierp Kommun

Annette Käll
Ordförande

Bengt-Ola Stuesson
Styrelseledamot

Camilla Hauser
Styrelseledamot

Rasmus Hultgren
Styrelseledamot

Zebastian Birkehorn
Styrelseledamot

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

Borev Revision AB
Peter Lindqvist
Revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 16:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 11:09

DOCUMENT ID:

B1MkwicXnWl

ENVELOPE ID:

rklAI sqXhWx-B1MkwicXnWl

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Triangelparken, 769637-4938 - Årsredovisnin
g 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

383219dbdebd352e9f6c185c0689a581f5b1f3f2fd2e2b7
fa341435128384f60255779b5fbd307affd1a2b6db5a03a
b2eb5c70d1233641a5e9c4514fdf0e18f9

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. Karl Bengt-Ola Sturesson bengt.ola.sturesson@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 14:25 08.04.2026 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.152.131
2. ANNA CAMILLA BIRGITT A HAUSER camilla.hauser@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 14:30 08.04.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.19.25
3. Annette Kristina Käll annettekall@live.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 14:44 08.04.2026 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.185
4. Ove Rasmus Hultgren rasmus.elmesioo@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 14:48 08.04.2026 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.10
5. Zebastian Emil Birkehorn zebbibirkehorn@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2026 16:06 08.04.2026 16:06	eID Low	Swedish BankID IP: 217.31.184.208
6. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 16:32 08.04.2026 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.101

* 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 Triangelparken, org.nr 769637-4938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Triangelparken för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Triangelparken för räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 16:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2026 11:09

DOCUMENT ID:

HJ1Ds5QhZx

ENVELOPE ID:

HkALs97hZl-HJ1Ds5QhZx

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Triangelparken -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

53a3e94790be31bdb87376c151b313a1a097484f49035
0996261bd12b497407280cfa85d89183817ec6d1d7b25
c0a96884dd781319e73e2ae7b12bcc536b16cc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	08.04.2026 16:31	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	08.04.2026 16:31	Low	IP: 81.230.112.101

* 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