

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsföreningen Boklok Arnö
2
Org. nr: 769612-4291



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Boklok Arnö 2 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-04-20. Nuvarande stadgar registrerades 2025-08-19. Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 177 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -104 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tjurhagen 6 och Kalvhagen 3 i Nyköpings kommun. På fastigheten finns fyra byggnader med 20 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastighetens adress är Skördevägen 1 A-F, 2 A-H och 3 A-F i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsmäklaren Proinova. Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt av bostadsättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	8
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	22

Total tomtarea	4 968 m ²
Total bostadsarea	1 311 m ²

Årets taxeringsvärde	20 548 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 384 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal
Leverantör**Avtal**

Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Sappa
Försäkring	Arthur J Gallagher Proinova

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 34 tkr och planerat underhåll för 398 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan är daterad 20230330, men skall revideras 2026. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 39 tkr för att täcka framtida underhåll. Med hänsyn till utfört och planerat måleriarbete rekommenderas föreningen att höja avsättningen till underhållsfonden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**
Beskrivning**Belopp**

Måleriarbeten utvändigt	398 212 kr
-------------------------	------------

Föreningen har låtit måla 2 hus samt gjort översyn och reparationer av alla balkonger och altaner. Under året har 2 städdagar genomförts.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnel Zhovnartshuk	Ordförande	2027
Anne-Li Olausson	Sekreterare	2026
Håkan Eriksson	Vice ordförande	2026
Claes Nilsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Johansson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Berge	Godkänd Revisor	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Nilsson	2026

Styrelsen har haft 7 styrelsemöten plus ett konstituerande möte i anslutning till årsmötet.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen höjde avgiften på bostadsrätterna med 5 procent 2023-10-01. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgiften med 3 procent.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 894 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 176	1 175	1 132	1 121	1 088
Resultat efter finansiella poster	-281	-490	224	218	127
Soliditet %	43	43	44	44	42
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	98	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	894	894	862	852	827
Energikostnad kr/kvm	245	228	209	199	212
Sparande kr/kvm	224	202	306	339	332
Skuldsättning kr/kvm	2 354	2 380	2 406	2 433	2 516
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 921	9 020	9 119	9 218	9 533
Räntekänslighet %	10,0	10,1	10,6	10,8	11,5

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på utfört måleriarbete. Bortsett från genomförda underhållsarbeten landar resultatet på +117 432 kr.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 247 000	39 000	1 436 500	-490 359
Disposition enl. årsstämmobeslut			-490 359	490 359
Reservering underhållsfond		39 000	-39 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-78 000	78 000	
Årets resultat				-280 780
Vid årets slut	8 247 000	0	985 141	-280 780

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	946 140
Årets resultat	-280 780
Årets fondreservering enligt stadgarna	-39 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	78 000
Summa	704 361

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

704 361

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

Resultaträkning

		2025-01-01	2024-01-01
Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 176 024	1 174 788
Övriga rörelseintäkter		60	0
Summa rörelseintäkter		1 176 084	1 174 788
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-957 466	-1 130 718
Övriga externa kostnader	Not 4	-71 553	-62 050
Personalkostnader	Not 5	-34 037	-39 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-176 653	-176 653
Summa rörelsekostnader		-1 239 709	-1 409 182
Rörelseresultat		-63 625	-234 394
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 446	41 791
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 600	-297 756
Summa finansiella poster		-217 154	-255 965
Resultat efter finansiella poster		-280 780	-490 359
Årets resultat		-280 780	-490 359

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	19 982 253	20 154 386
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	84 750	89 270
Summa materiella anläggningstillgångar		20 067 003	20 243 656
Summa anläggningstillgångar		20 067 003	20 243 656
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 328	3 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	66 526	58 513
Summa kortfristiga fordringar		69 854	61 795
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Summa kortfristiga placeringar		500 000	500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	245 891	419 881
Summa kassa och bank		245 891	419 881
Summa omsättningstillgångar		815 745	981 676
Summa tillgångar		20 882 748	21 225 333

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 247 000	8 247 000
Fond för yttre underhåll		0	39 000
Summa bundet eget kapital		8 247 000	8 286 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		985 140	1 436 500
Årets resultat		-280 780	-490 359
Summa fritt eget kapital		704 361	946 140
Summa eget kapital		8 951 361	9 232 140
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	7 000 000	3 395 000
Summa långfristiga skulder		7 000 000	3 395 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 695 000	8 430 000
Leverantörsskulder		27 164	-6 764
Skatteskulder		3 856	1 668
Övriga skulder		5 837	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	199 530	173 288
Summa kortfristiga skulder		4 931 388	8 598 192
Summa eget kapital och skulder		20 882 748	21 225 333

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-63 625	-234 394
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	176 653	176 653
	113 028	-57 741
Erhållen ränta	8 295	39 047
Erlagd ränta	-231 690	-303 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-110 368	-322 218
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 908	-13 534
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	69 285	-55 741
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-43 990	-391 493
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-130 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 000	-130 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-173 990	-521 493
Likvida medel vid årets början	919 881	1 441 374
Likvida medel vid årets slut	745 891	919 881
Kassa och Bank BR	745 891	919 881

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Asfaltering	Linjär	40
Fiber	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 172 496	1 172 496
Övriga ersättningar	3 528	2 292
Summa nettoomsättning	1 176 024	1 174 788

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-398 212	-578 176
Reparationer	-33 876	-31 590
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 788	-32 292
Försäkringspremier	-35 098	-31 334
Kabel- och digital-TV	-39 012	-37 978
Obligatoriska besiktningar	-11 250	0
Snö- och halkbekämpning	-42 062	-74 019
Förbrukningsinventarier	-4 900	-6 493
Fordons- och maskinkostnader	-2 002	-2 677
Vatten	-95 565	-92 168
Fastighetsel	-28 178	-25 552
Uppvärmning	-196 808	-181 298
Sophantering och återvinning	-34 115	-34 141
Förvaltningsarvode drift	-1 600	-3 000
Summa driftskostnader	-957 466	-1 130 718

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-38 353	-36 747
IT-kostnader	-895	0
Arvode, yrkesrevisor	-7 000	-8 100
Övriga förvaltningskostnader	-10 559	-8 474
Kreditupplysningar	-1 500	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 528	-2 292
Representation	-1 111	-1 528
Kontorsmateriel	-4 193	-2 068
Köpta tjänster	-2 051	-1 591
Bankkostnader	-2 363	-1 250
Summa övriga externa kostnader	-71 553	-62 050

Not 5 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-8 100	-11 400
Övriga personalkostnader	0	-1 000
Sociala kostnader	-5 937	-7 361
Summa personalkostnader	-34 037	-39 761

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-167 792	-167 792
Avskrivning Markanläggningar	-4 341	-4 341
Avskrivning Installationer	-4 520	-4 520
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-176 653	-176 653

**Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	19 380 000	19 380 000
Mark	3 054 000	3 054 000
Markanläggning	173 625	173 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 607 625	22 607 625

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-2 430 450	-2 262 658
Markanläggningar	-22 788	-18 448
	-2 453 239	-2 108 973

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-167 792	-167 792
Årets avskrivning markanläggningar	-4 341	-4 341
	-172 133	-172 133

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	19 982 253	20 326 519
Varav		

Byggnader	16 781 757	16 949 550
Mark	3 054 000	3 054 000
Markanläggningar	146 496	150 837

Taxeringsvärden

Bostäder	20 548 000	18 384 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde	20 548 000	18 384 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 600 000</i>	<i>15 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 948 000</i>	<i>2 784 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	113 000	113 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 000	113 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-23 730	-19 210
	-23 730	-19 210
Årets avskrivningar		
Installationer	-4 520	-4 520
	-4 520	-4 520
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-28 250	-23 730
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 250	-23 730
Restvärde enligt plan vid årets slut	84 750	89 270

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	9 225	4 074
Förutbetalda försäkringspremier	37 405	35 098
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 055	9 588
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 841	9 753
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 526	58 513

Not 11 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Transaktionskonto Handelsbanken	96 141	205 380
Sparkonto	144 750	209 501
Summa kassa och bank	245 891	419 881

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	11 695 000	11 825 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 695 000	-8 430 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 000 000	3 395 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Arets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,05%	2026-01-30	1 170 000,00	0,00	0,00	1 170 000,00
STADSHYPOTEK	2,95%	2027-01-30	3 310 000,00	0,00	130 000,00	3 180 000,00
STADSHYPOTEK	3,04%	2027-12-01	3 950 000,00	0,00	0,00	3 950 000,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2026-12-01	3 395 000,00	0,00	0,00	3 395 000,00
Summa			11 825 000,00	0,00	130 000,00	11 695 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 4 565 000 kr samt amortera 130 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. De lån som inte omförhandlas under året har ingen lagd löpande amortering.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 000	0
Upplupna räntekostnader	34 877	35 967
Upplupna elkostnader	2532	2 524
Upplupna värmekostnader	24 832	25 109
Upplupna kostnader för renhållning	2 123	0
Upplupna revisionsarvoden	8 000	8 500
Upplupna styrelsearvoden	30 200	40 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	88 966	60 188
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	199 530	173 288

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	14 300 000	14 300 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

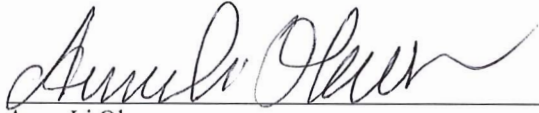
Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Årsredovisningen undertecknas



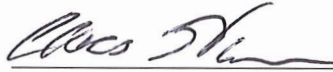
Gunnel Zhovnartshuk



Anne-Li Olausson

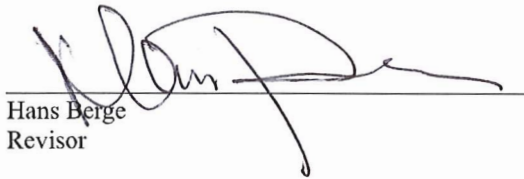


Håkan Eriksson



Claes Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats



Hans Berge
Revisor

REVISIONSBERATTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Arnö 2,
organisationsnummer 769612-4291

Rapport om årsredovisningen

I egenskap av föreningens revisor har jag granskat verksamheten i
Brf BoKlok Arnö 2 för räkenskapsåret 2025-01-01 till 2025-12-31
Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

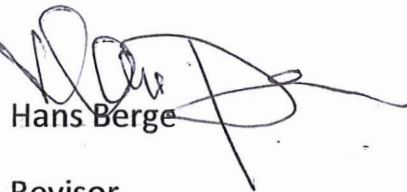
Uttalanden

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett
ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt
samt att den interna kontrollen varit tillräcklig.

Jag finner därför inte anledning
till att rikta anmärkning mot styrelsens ledamöter

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget
i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Nyköping 2026-03-31



Hans Berge

Revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

BRF Boklok Arnö 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Bostadsrättsföreningen Boklok Arnö 2 i
samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

