

Årsredovisning 2025

Brf BoKlok Sierslunden

769636-9466



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Sierslunden

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Varberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23 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
Bläshammar 5:74 i Varbergs Kommun.	2019	Varberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 492 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Forssén	Ordförande
Ann-Kristin Eliasson	Styrelseledamot
Fannie Sofia Ek	Styrelseledamot from 3/6-25
Ing-Marie Johansson	Styrelseledamot
Linnea Hellberg	Styrelseledamot tom 3/6-25
Robert Parnevall	Styrelseledamot
Fannie Sofia Ek	Suppleant tom 3/6-25

Valberedning

Sara Ingmarson, Gustav Sundgren

Firmateckning

Firman tecknas av Christer Forssén och Ann-Kristin Eliasson i förening

Revisorer

Johanna Svensson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ansvarar för Brf el-anläggning

Banklån, ekonomi

Besiktning värmepump

Ekonomisk förvaltning

Elförsörjning

Elleverantör

Fastighetsförvaltning

Försäkringsbolag

Handhar alla nycklar och lås i Brf

Installation av luftvärmepumpen , elpatronen, värme, vatten m.m Teknikrummet
kontroll och redigering av befintlig el

Medlemskap, styrelserådgivning, kurser m.m.

Nya El-installationer

Sophantering

Sophantering, vattendistribution

Ambes Elservice

Nordea

Halmstad Kylteknik

Simpleko

Varbergssortens elkraft

Telge Energi/Fortum

Riksbyggen

Bolander & Co, Trygg Hansa

Byggbeslag Lås och Säkerhet

Falkenbergs Rör

Ambes El

Bostadrätterna organisation

Assemblin El

PreZero Recycling AB

Vivab

Övrig verksamhetsinformation

2 st städdagar har genomförts

Trallar på entré sidan tvättades med gott resultat

Planterat träd på ängen utanför A-hus

Farthinder inköpta och monterade under sommarperioden, monteras bort under vinter halvåret.

Ny julgransslinga inköpt

Planering och inköp av gallerförråd.

5 års besiktning genomförd, kvarstår anmärkningar som skall åtgärdas under 2026

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntan på våra lån har vi lyckats förhandla till en lägre nivå.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 326 342	2 249 460	2 206 660	1 855 419
Resultat efter fin. poster	-233 034	-400 650	-273 174	-215 954
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	938 246	448 560	336 420	224 280
Taxeringsvärde	40 216 000	39 915 000	39 915 000	39 915 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	910	892	875	737
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	98,1	95,6	99,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 469	10 561	10 652	10 750
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 469	10 561	10 652	10 750
Sparande / kvm totalyta, kr	220	152	204	226
Elkostnad / kvm totalyta, kr	100	111	132	91
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	82	71	58	53
Energikostnad / kvm totalyta, kr	183	183	191	144
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	3,69	2,74	1,17
Räntekänslighet (%)	11,50	11,84	12,17	14,59

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 188 457 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	63 790 000	-	-	63 790 000
Fond, yttre underhåll	448 560	-	489 686	938 246
Balanserat resultat	-1 064 214	-400 650	-489 686	-1 954 550
Årets resultat	-400 650	400 650	-233 034	-233 034
Eget kapital	62 773 696	0	-233 034	62 540 662

Upplysning vid förlust

Avskrivningar, fond yttre underhåll, vi höjde avgiften 3% vid årskiftet, placerat pengar på fasträntekonto.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 954 550
Årets resultat	-233 034
Totalt	-2 187 584

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 187 584
	-2 187 584

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, 3	2 326 343	2 249 460
Övriga rörelseintäkter	3	6	14 766
Summa rörelseintäkter		2 326 350	2 264 226
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-886 465	-806 141
Övriga externa kostnader	8	-129 021	-92 799
Personalkostnader	9	-62 737	-53 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-780 456	-780 456
Summa rörelsekostnader		-1 858 679	-1 732 752
RÖRELSERESULTAT		467 671	531 473
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 457	43 221
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-727 162	-975 345
Summa finansiella poster		-700 705	-932 124
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-233 034	-400 650
ÅRETS RESULTAT		-233 034	-400 650

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	86 738 880	87 517 320
Maskiner och inventarier	12	12 262	14 278
Summa materiella anläggningstillgångar		86 751 142	87 531 598
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 751 142	87 531 598
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 507
Övriga fordringar	13	414	713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	84 768	80 476
Summa kortfristiga fordringar		85 182	87 696
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	1 386 875	0
Summa kortfristiga placeringar		1 386 875	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		870 261	1 962 623
Summa kassa och bank		870 261	1 962 623
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 342 318	2 050 319
SUMMA TILLGÅNGAR		89 093 460	89 581 917

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 790 000	63 790 000
Fond för yttre underhåll		938 246	448 560
Summa bundet eget kapital		64 728 246	64 238 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 954 550	-1 064 214
Årets resultat		-233 034	-400 650
Summa fritt eget kapital		-2 187 584	-1 464 864
SUMMA EGET KAPITAL		62 540 662	62 773 696
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	8 729 388
Summa långfristiga skulder		0	8 729 388
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	26 089 375	17 587 655
Leverantörsskulder		35 594	23 683
Övriga kortfristiga skulder		0	24 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	427 829	442 964
Summa kortfristiga skulder		26 552 798	18 078 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 093 460	89 581 917

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	467 671	531 473
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	780 456	780 456
	1 248 127	1 311 929
Erhållen ränta	26 457	43 221
Erlagd ränta	-727 162	-961 736
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	547 422	393 415
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 860	16 044
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 101	-70 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	522 181	339 254
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 386 875	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 386 875	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-227 668	-227 688
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-227 668	-227 688
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 092 362	111 566
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 962 623	1 851 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	870 261	1 962 623

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Sierslunden 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 079 256	2 018 656
Hysesintäkter, p-platser	16 800	14 500
El	192 861	203 573
Övriga intäkter	37 364	12 673
Summa	2 326 281	2 249 402

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	62	58
Öres- och kronutjämning	6	6
Övriga rörelseintäkter	0	14 760
Summa	68	14 824

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	148 448	142 548
Städning	34 719	0
Besiktning och service	9 677	5 651
Trädgårdsarbete	1 293	19 586
Snöskottning	50 388	4 325
Summa	244 525	172 110

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	13 160	18 771
Rep Underhåll	1 941	0
Summa	15 101	18 771

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	250 368	277 427
Vatten	204 988	178 002
Sophämtning	106 770	95 910
Summa	562 126	551 339

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	47 329	46 537
Kabel-TV	4 424	4 424
Samfällighet	12 960	12 960
Summa	64 713	63 921

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 356	0
Revisionsarvoden	21 000	19 000
Övriga förvaltningskostnader	47 700	17 483
Ekonomisk förvaltning	57 965	56 316
Summa	129 021	92 799

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	49 046	39 298
Sociala avgifter	13 691	14 059
Summa	62 737	53 357

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	727 162	975 158
Övriga räntekostnader	0	187
Summa	727 162	975 345

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 020 301	91 020 301
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 020 301	91 020 301
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 502 981	-2 724 541
Årets avskrivning	-778 440	-778 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 281 421	-3 502 981
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 738 880	87 517 320
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 176 103</i>	<i>13 176 103</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	4 216 000	3 915 000
Summa	40 216 000	39 915 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 158	20 158
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 158	20 158
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 880	-3 864
Årets avskrivning	-2 016	-2 016
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 896	-5 880
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 262	14 278

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	75	73
Skattefordringar	339	640
Summa	414	713

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 588	12 962
Fastighetsskötsel	38 401	37 112
Försäkringspremier	15 746	15 585
Kabel-TV	737	737
Förvaltning	14 491	14 079
Inkomsträntor	4 797	0
Övr förutb kostn uppl int	1	1
Summa	84 761	80 476

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristig placering 1	1 386 875	0
Summa	1 386 875	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2026-01-12	2,76 %	8 637 911	8 728 123
Nordea	2026-09-16	2,60 %	8 729 388	8 798 076
Nordea	2026-03-19	2,83 %	8 722 076	8 790 844
Summa			26 089 375	26 317 043
Varav kortfristig del			26 089 375	17 587 655

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 951 035 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
El	34 253	37 523
Utgiftsräntor	119 990	134 905
Vatten	0	5 287
Löner	44 742	39 296
Uppl kostn renhållningsavg	0	2 878
Sociala avgifter	14 058	14 061
Förutbetalda avgifter/hyror	192 786	187 014
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	427 829	442 964

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

27 280 300

2024-12-31

27 280 300

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

3% Avgifts höjning from 1/1-2026 Nytt bredbands avtal träder i kraft 7/6-2026

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-05.

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

Varberg

Ann-Kristin Eliasson
Styrelseledamot

Christer Forssén
Ordförande

Fannie Sofia Ek
Styrelseledamot from 3/6-25

Ing-Marie Johansson
Styrelseledamot

Robert Parnevall
Styrelseledamot

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

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 10:34

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 05.05.2026 13:50

DOCUMENT ID:

HkgpdtLwRZg

ENVELOPE ID:

rkpuYLDcbx-HkgpdtLwRZg

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Sierslunden, 769636-9466 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

b52be265b9fbcc5a32f313604c64b7cf1f2168515d3a5e819e3b6564cf663a71d513546dcafd5dc1e7f2258bbf28b0e19f2945b4065090453747c6f604d1403

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. ROBERT PARNEVALL robertparnevall@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 13:51 05.05.2026 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.76
2. ING-MARIE GUDRUN M J OHANSSON ing.marie.johansssson@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 13:55 05.05.2026 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.34.136
3. Fannie Ek fannie.ek@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 19:09 05.05.2026 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.162
4. Christer Forssén christerforssen@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 19:13 05.05.2026 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.196.191
5. ELNA ANN-KRISTIN ELIASSEN anki.eliasson@icloud.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 19:14 05.05.2026 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.30.181
6. Erika Johanna Svensson johanna.svensson@rtj.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 10:34 06.05.2026 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.43.149

* 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 Brf BoKlok Sierslunden

Org.nr 769636-9466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Sierslunden 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 Sierslunden 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.

Falkenberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2026 10:33

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 05.05.2026 13:50

DOCUMENT ID:

SkITdY8P0bg

ENVELOPE ID:

B1TdYIwR-x-SkITdY8P0bg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf BoKlok Sierslunden 2025.pdf

4 pages

SHA-512:

7b924367a847e7634de21b19d72688549b02a8485f407
e40ce2b64d218cd68456ec17f2ab7f4bc5a236dee4da99
0fd6d6fef633055486ad0df3ac0008d7fba74

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Johanna Svensson	Signed	06.05.2026 10:33	eID	Swedish BankID
johanna.svensson@rtj.se	Authenticated	06.05.2026 10:33	Low	IP: 20.240.43.149

* 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