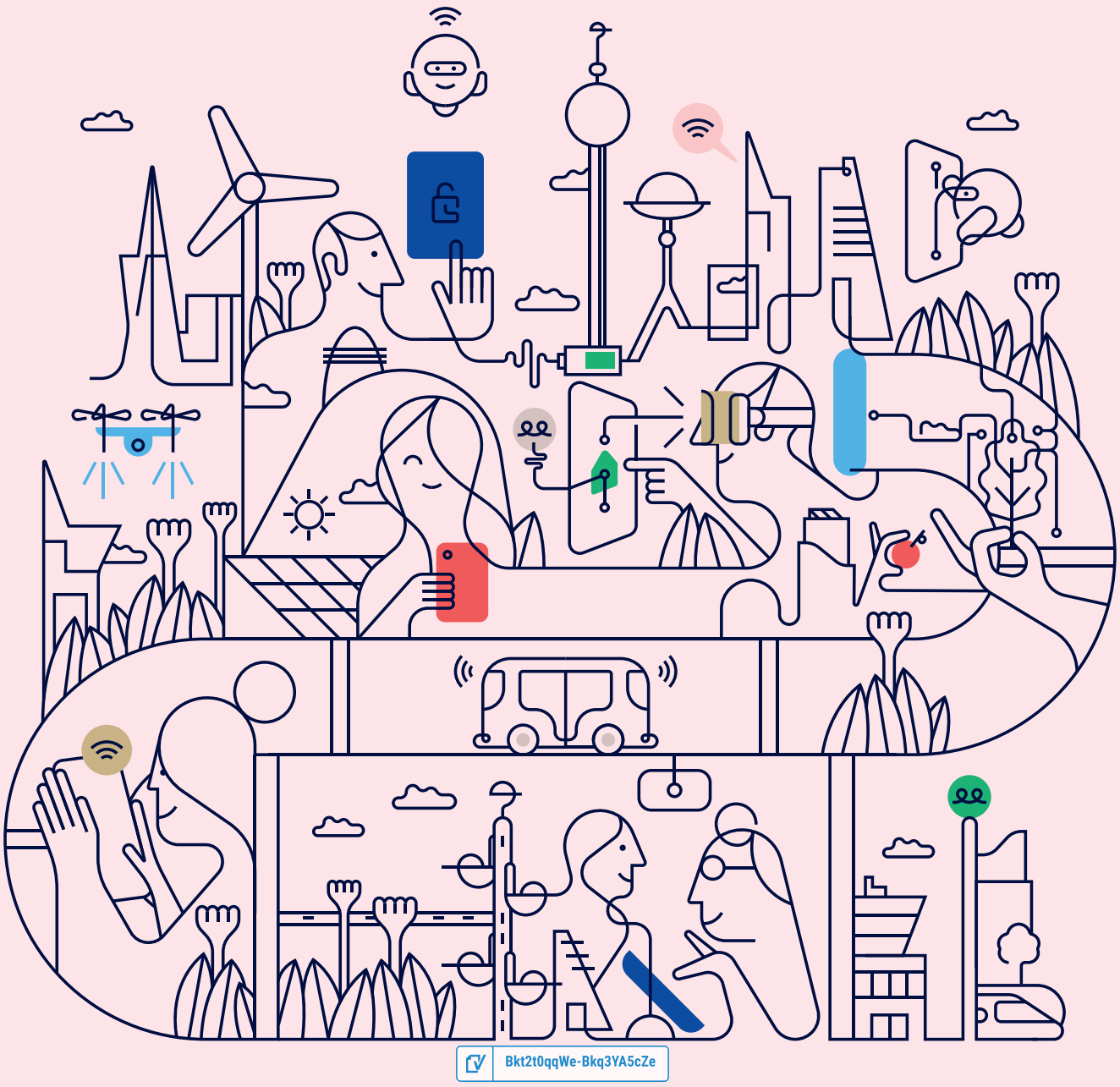
MEDIATOR
- en del av SBC

2025
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Boklok Sågen



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Sågen

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
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... s. 6

Balansräkning ..... s. 7

Kassaflödesanalys ..... s. 9

Noter ..... s. 10

Underskrifter ..... s. 16

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

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.

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

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 Knivsta Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-24 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
Gredelby 7:88	2014	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa genom Leif Bolander & CO AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 9 flerbostadshus.

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 672 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 672 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Jonathan Hedlund	Ordförande
Iryna Snitsaryeva	Styrelseledamot
Keivan Azarbar	Styrelseledamot
Stefan Ljungkvist	Suppleant
Karin San Nam Torstensdotter	Suppleant
Linda Vimurs	Suppleant

Valberedning

Stefan Ljungkvist

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

Firmateckning

Firmateckning tecknas av två ur styrelsen, två ledamöter tecknar firma.

Revisorer

Karl Ekman Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2056. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2024 OVK

Planerade underhåll

2025 Läggas nytt grus på gårdarna

2026 Ommålning av de röda husen delvis & eventuellt de gråa husen delvis.

2027 OVK

2028 Ommålning av de gråa husen

2030 Ommålning av förråd & sophus där behov finns

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Elhandel	Energiförsäljning Sverige
Elnät	Vattenfall
Fjärrvärme	Vattenfall
Kabel TV och bredband	Telia Sonera Sverige AB
Sophantering	Knivsta kommun
Vatten och avlopp	Roslagsvatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter med 3%.

Elpris på laddning vid parkering satt till 3kr/kwh.

Förändringar i avtal

Sänkte bredbandskostnader med Telia från 289kr/mån till 189kr/mån.

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 497 297	3 367 233	3 147 814	3 008 669
Resultat efter fin. poster	-726 112	-992 106	-715 758	-650 711
Soliditet (%)	56	56	56	56
Yttre fond	1 918 809	1 820 094	1 588 544	-
Taxeringsvärde	68 000 000	70 000 000	70 000 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	874	860	800	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92	94	92	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 046	11 136	11 226	11 316
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 046	11 136	11 226	11 316
Sparande / kvm totalyta, kr	175	103	187	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	23	20	17	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	117	111	95	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	97	95	75	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	237	226	188	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,6	13	14	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta. Föreningen har inga lokaler.

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

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket var väntat då avgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaderna.

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet och föreningen visar ett positivt kassaflöde.

Framtida mindre underhåll kommer att finansieras med egna medel medan eventuella större underhåll kommer att lånefinansieras.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	61 210 000	-	-	61 210 000
Fond, yttre underhåll	1 820 094	-11 445	110 160	1 918 809
Balanserat resultat	-9 143 614	-980 661	-110 160	-10 234 435
Årets resultat	-992 106	992 106	-726 112	-726 112
Eget kapital	**52 894 374**	**0**	**-726 112**	**52 168 262**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 124 275
Årets resultat	-726 112
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 160
Totalt	**-10 960 547**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	11 445
Balanseras i ny räkning	**-10 949 102**

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 497 297	3 367 233
Övriga rörelseintäkter	3	3 520	3 594
Summa rörelseintäkter		**3 500 816**	**3 370 827**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 480 258	-1 653 572
Övriga externa kostnader	9	-192 915	-156 359
Personalkostnader	10	-93 393	-77 676
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 358 916	-1 358 916
Summa rörelsekostnader		**-3 125 482**	**-3 246 523**
RÖRELSERESULTAT		**375 334**	**124 304**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 885	58 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 134 331	-1 174 512
Summa finansiella poster		**-1 101 446**	**-1 116 410**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-726 112**	**-992 106**
ÅRETS RESULTAT		**-726 112**	**-992 106**

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	90 458 733	91 772 493
Maskiner och inventarier	13	214 450	259 606
Summa materiella anläggningstillgångar		**90 673 183**	**92 032 099**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**90 673 183**	**92 032 099**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		88 140	47 459
Övriga fordringar	14	762 502	542 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	82 222	84 348
Summa kortfristiga fordringar		**932 864**	**673 882**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 587 690	1 552 834
Summa kortfristiga placeringar		**1 587 690**	**1 552 834**
Kassa och bank			
Kassa och bank		128 253	131 453
Summa kassa och bank		**128 253**	**131 453**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 648 806**	**2 358 169**
SUMMA TILLGÅNGAR		**93 321 989**	**94 390 268**

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 210 000	61 210 000
Fond för yttre underhåll		1 918 809	1 820 094
Summa bundet eget kapital		**63 128 809**	**63 030 094**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 234 435	-9 143 614
Årets resultat		-726 112	-992 106
Summa ansamlad förlust		**-10 960 547**	**-10 135 720**
SUMMA EGET KAPITAL		**52 168 262**	**52 894 374**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	20 570 250	19 868 302
Summa långfristiga skulder		**20 570 250**	**19 868 302**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	19 990 602	21 023 138
Leverantörsskulder		30 614	21 608
Övriga kortfristiga skulder		46 464	37 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	515 798	545 069
Summa kortfristiga skulder		**20 583 477**	**21 627 592**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**93 321 989**	**94 390 268**

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**375 334**	**124 304**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 358 916	1 358 916
	1 734 250	**1 483 220**
Erhållen ränta	36 994	49 309
Erlagd ränta	-1 164 926	-1 140 859
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**606 318**	**391 670**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 844	7 482
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 016	-56 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**582 491**	**342 374**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-330 588	-330 588
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-330 588**	**-330 588**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**251 903**	**11 786**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 212 437**	**2 200 650**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 464 339**	**2 212 437**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Sågen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Dörrar, portar, fönster, el, stamledning värme	2,00 %
Fasader, yttertak	2,50 %
Sopanläggning	7,69 %
Ventilation	2,00 - 4,00 %
Styr & övervakning	4,00 - 6,67 %
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 värdeår.

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.

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	3 058 776	2 969 784
Hyresintäkter p-plats	210 600	210 177
Intäkter kabel-TV	149 472	187 272
Elintäkter laddstolpe moms	78 449	0
Summa	**3 497 297**	**3 367 233**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Påminnelseavgift	1 560	2 160
Administrativ avgift	1 960	0
Andrahandsuthyrning	0	1 434
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	**3 520**	**3 594**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 160	45 826
Besiktningar	0	30 350
Myndighetstillsyn	16 388	0
Gårdkostnader	37 230	0
Snöröjning/sandning	24 625	0
Serviceavtal	78 726	77 286
Förbrukningsmaterial	7 803	0
Summa	**165 932**	**153 462**

Gårdskostnader, snöröjning/sandning samt förbrukningsmaterial ingick föregående år i posten fastighetsskötsel utöver avtal.

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	36 422	84 602
Försäkringsärende	0	104 918
VVS	9 754	0
Ventilation	32 257	71 591
Summa	**78 433**	**261 111**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	11 445	11 445
Summa	**11 445**	**11 445**

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	83 459	74 082
Uppvärmning	429 844	406 980
Vatten	356 832	348 908
Sophämtning/renhållning	127 594	124 942
Summa	**997 729**	**954 911**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	92 327	85 131
Kabel-TV	134 392	187 512
Summa	**226 719**	**272 643**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	26 032	0
Inkassokostnader	14 337	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 850	30 650
Föreningskostnader	4 538	0
Förvaltningsarvode enl avtal	72 044	68 864
Administration	40 914	56 845
Bostadsrätterna Sverige	6 200	0
Summa	**192 915**	**156 359**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	74 596	63 210
Arbetsgivaravgifter	18 797	14 466
Summa	**93 393**	**77 676**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 134 320	1 171 684
Dröjsmålsränta	11	2 828
Summa	**1 134 331**	**1 174 512**

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 115 000	105 115 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**105 115 000**	**105 115 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 342 507	-12 028 747
Årets avskrivning	-1 313 760	-1 313 760
Utgående ackumulerad avskrivning	**-14 656 267**	**-13 342 507**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**90 458 733**	**91 772 493**
I utgående restvärde ingår mark med	*3 628 000*	*3 628 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	10 000 000
Summa	**68 000 000**	**70 000 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	451 500	451 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**451 500**	**451 500**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-191 894	-146 738
Årets avskrivning	-45 156	-45 156
Utgående ackumulerad avskrivning	**-237 050**	**-191 894**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**214 450**	**259 606**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	12 635	12 492
Övriga kortfristiga fordringar	1 470	1 433
Transaktionskonto	466 624	273 373
Borgo räntekonto	281 772	254 777
Summa	**762 502**	**542 075**

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	21 990	22 567
Förutbet försäkr premier	23 519	21 776
Förutbet kabel-TV	20 462	31 212
Upplupna intäkter	11 567	0
Upplupna ränteintäkter	4 684	8 793
Summa	**82 222**	**84 348**

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
6516 491 551 398 SHB Placering	1 063 031	1 039 039
6516 736 980 458 SHB placering	524 659	513 795
Summa	**1 587 690**	**1 552 834**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2027-04-30	2,65 %	11 435 050	11 557 350
Stadshypotek	2026-04-30	2,36 %	11 166 258	11 281 970
Stadshypotek	2026-10-30	2,68 %	8 702 044	8 794 620
Stadshypotek	2027-01-30	2,84 %	9 257 500	9 257 500
Summa			**40 560 852**	**40 891 440**
Varav kortfristig del			19 990 602	21 023 138

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 907 912 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	391	0
Uppl kostn el	7 428	7 978
Uppl kostnad Värme	56 118	53 946
Uppl kostn räntor	129 900	160 495
Uppl kostnad Sophämtning	0	196
Förutbet hyror/avgifter	289 961	288 054
Övriga uppl kostn och förutb int	32 000	34 400
Summa	**515 798**	**545 069**

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	43 975 000	43 975 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	**43 975 000**	**43 975 000**

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning avgifter 3%. Elpris på parkering laddning justerad till 2.5kr/kwh. Eventuell kommande höjning av parkeringsavgift från 325kr/mån till 400kr/mån.

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Knivsta Kommun

Iryna Snitsaryeva
Styrelseledamot

Keivan Azarbar
Styrelseledamot

Per Jonathan Hedlund
Ordförande

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

Kungsbron Borevision
Karl Ekman
Revisor

Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.04.2026 13:18

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 20.03.2026 15:29

DOCUMENT ID:
Bkq3YA5cZe

ENVELOPE ID:
Bkt2t0qqWe-Bkq3YA5cZe

DOCUMENT NAME:
Brf BoKlok Sågen, 769626-3156 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
18 pages

SHA-512:
9a325a6624910f8700e714f026b45239a2066a4a4f548294a1f946f9474c49e9046ba53d3e24f85bb1ea37335039c551a513ec5d7f111a11bed9b4889642d748

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. **Per Jonathan Hedlund**	**Signed**	**03.04.2026 09:31**	**eID**	**Swedish BankID**
hedlundarn@live.se	Authenticated	03.04.2026 09:28	Low	IP: 194.5.155.229
2. **Iryna Snitsaryeva**	**Signed**	**03.04.2026 09:40**	**eID**	**Swedish BankID**
ira.sandin@gmail.com	Authenticated	03.04.2026 09:26	Low	IP: 90.224.117.225
3. **KEIVAN AZARBAR**	**Signed**	**05.04.2026 12:58**	**eID**	**Swedish BankID**
keivan_4@hotmail.com	Authenticated	03.04.2026 11:56	Low	IP: 90.231.61.115
4. **KARL EKMAN**	**Signed**	**10.04.2026 13:18**	**eID**	**Swedish BankID**
karl.ekman@kungsbronborevision.se	Authenticated	10.04.2026 13:13	Low	IP: 213.88.193.73

* 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