

Årsredovisning 2025

Brf BoKlok Landskapet

769635-9657



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Landskapet

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Trelleborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-25 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
Skegrie 41:132	2018	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 469 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 469 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elisabet Kristina Louise Hammartorp	Ordförande
Kent Krister Jonathan Persson	Styrelseledamot
Malin Emely Elisabeth Didrichsen	Styrelseledamot
Sandra Schoug	Styrelseledamot
Malin Behrmann	Suppleant
Caroline Friberg	Ledamot - Avgått

Valberedning

Matilda Svensson
Simon Ivarsson

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande och kassör

Revisorer

Byråval Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-09. Nya stadgar 1 mötet.

Extra föreningsstämma hölls 2025-02-23. Nya stadgar 2 mötet alla medlemmar har signerat.

Extra föreningsstämma hölls 2025-07-22. Styrelsens arbete, ansvar och ersättning.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-11. Caroline Friberg slutar och ersätts av Marin Didrichsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Spolning av rör i samtliga lägenheter

2025 ● Slamsugning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Trelleborgs energi
Gas	Eon
Parkeringsövervakning	Skånsk parkering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under året har skador upptäckts på vissa balkonger i fastigheten. Dialog har förts med BoKlok, som har åtagit sig att åtgärda skadorna. Arbetet bedöms inte medföra några kostnader för bostadsrättsföreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 515 563	2 489 214	2 486 945	1 833 796
Resultat efter fin. poster	-794 502	-127 756	97 585	-349 100
Soliditet (%)	62	62	62	61
Yttre fond	1 827 289	1 262 191	697 093	172 730
Taxeringsvärde	35 693 000	33 693 000	33 693 000	33 693 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	988	988	988	721
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	97,1	97,4	96,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 282	11 452	11 623	11 793
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 282	11 452	11 623	11 793
Sparande / kvm totalyta, kr	222	232	323	159
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	31	28	35
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	142	121	121	185
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	55	60	38	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	232	212	186	258
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	3,27	3,18	1,36
Räntekänslighet (%)	11,42	11,59	11,77	16,35

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 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	47 710 000	-	-	47 710 000
Fond, yttre underhåll	1 262 191	-	565 098	1 827 289
Balanserat resultat	-1 394 570	-127 756	-565 098	-2 087 425
Årets resultat	-127 756	127 756	-794 502	-794 502
Eget kapital	47 449 864	0	-794 502	46 655 362

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för 2025 är ett minusresultat. Anledningen till underskottet beror på avskrivningar.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Räknas avskrivningarna bort från resultatet har föreningen ett positivt resultat för räkenskapsåret.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsverksamheten i form av lån så har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden. Under år 2025 har styrelsen omförhandlat ett av våra tre lån. Räntan gick från 4,2 till 2,9 vilket är positivt.

Styrelsen har även omförhandlat vårt gasavtal med Eon och fått sänkt vår kostnad från 0,785 till 0,65 kronor per kilowattimme.

Utöver detta har styrelsen valt att höja månadsavgiften med 7% och föreningen har valt att utföra städning och skötsel av grönområden själva för att hålla nere kostnaderna.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 087 425
Årets resultat	-794 502
Totalt	-2 881 927

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	565 098
Att från yttre fond i anspråk ta	-81 551
Balanseras i ny räkning	-3 365 474
	-2 881 927

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	2 515 563	2 489 214
Övriga rörelseintäkter	3	-4	21 763
Summa rörelseintäkter		2 515 559	2 510 977
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-926 343	-786 488
Övriga externa kostnader	9	-110 444	-106 381
Personalkostnader	10	-115 060	-120 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 261 620	-700 992
Summa rörelsekostnader		-2 413 467	-1 714 347
RÖRELSERESULTAT		102 092	796 630
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 697	7 535
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-900 292	-931 921
Summa finansiella poster		-896 595	-924 386
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-794 502	-127 756
ÅRETS RESULTAT		-794 502	-127 756

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	73 852 592	75 114 212
Pågående projekt	13	18 966	0
Summa materiella anläggningstillgångar		73 871 558	75 114 212
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 871 558	75 114 212
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 792	0
Övriga fordringar	14	1 197 239	1 166 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 094	38 012
Summa kortfristiga fordringar		1 254 125	1 204 380
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 804	58 004
Summa kassa och bank		55 804	58 004
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 309 928	1 262 383
SUMMA TILLGÅNGAR		75 181 486	76 376 595

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 710 000	47 710 000
Fond för yttre underhåll		1 827 289	1 262 191
Summa bundet eget kapital		49 537 289	48 972 191
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 087 425	-1 394 570
Årets resultat		-794 502	-127 756
Summa ansamlad förlust		-2 881 927	-1 522 327
SUMMA EGET KAPITAL		46 655 362	47 449 864
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 138 000	18 327 000
Summa långfristiga skulder		19 138 000	18 327 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 718 000	9 949 000
Leverantörsskulder		163 537	116 874
Övriga kortfristiga skulder		2 692	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	503 895	533 857
Summa kortfristiga skulder		9 388 124	10 599 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 181 486	76 376 595

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	102 092	796 630
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 261 620	700 992
	1 363 712	1 497 622
Erhållen ränta	3 697	7 535
Erlagd ränta	-920 769	-935 185
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	446 641	569 972
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 083	25 087
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 870	66 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	470 427	661 063
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-18 966	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-18 966	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-420 000	-420 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-420 000	-420 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	31 462	241 063
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 219 491	978 428
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 250 953	1 219 491

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Landskapet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,30 %
Yttertak	4,12 %
Fasader	2,87 %
Balkonger	1,79 %
Fönster	1,79 %
Stamledningar VA	2,21 %
Stamledningar Värme	1,30 %
Styr & övervakning	5,27 %
Ventilation	4,12 %
El	5,27 %
Hissar	3,39 %

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 438 820	2 438 820
Hysesintäkter, p-platser	46 375	47 750
Övriga intäkter	27 616	203
El	2 752	2 441
Summa	2 515 563	2 489 214

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-4
Övriga intäkter	0	21 766
Summa	-4	21 763

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	3 010	399
Städning	1 469	0
Besiktning och service	56 922	63 222
Trädgårdsarbete	11 552	12 088
Snöskottning	16 766	20 204
Övrigt	25 486	0
Summa	115 206	95 913

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	7 266	1 654
Soprum/miljöanläggning	5 590	2 600
Dörrar och lås/porttele	1 591	9 568
VA	0	24 875
Ventilation	0	31 456
El	16 385	0
Hissar	0	4 703
Tak	8 219	0
Gård/markytor	5 650	0
Försäkringsärende/vattenskada	18 368	6 850
Summa	63 068	81 706

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	42 676	0
Garage och p-platser	38 875	0
Summa	81 551	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	85 351	77 245
Uppvärmning	351 323	297 519
Vatten	136 852	148 578
Sophämtning	37 334	36 023
Summa	610 860	559 365

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	52 595	49 505
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Summa	55 658	49 505

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	50 519	34 717
Förbrukningsmaterial	614	14 603
Revisionsarvoden	16 375	15 813
Ekonomisk förvaltning	42 936	41 247
Summa	110 444	106 381

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	87 553	91 680
Sociala avgifter	27 507	28 806
Summa	115 060	120 486

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	900 292	931 860
Övriga räntekostnader	0	61
Summa	900 292	931 921

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 736 000	78 736 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 736 000	78 736 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 621 788	-2 920 796
Årets avskrivning	-1 261 620	-700 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 883 408	-3 621 788
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 852 592	75 114 212
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 637 000</i>	<i>8 637 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark	3 693 000	3 693 000
Summa	35 693 000	33 693 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	18 966	0
Summa pågående arbeten	18 966	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 333	1 318
Övriga fordringar	756	0
Nabo Klientmedelskonto	626 907	557 928
Borgo	568 242	603 560
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	3 562
Summa	1 197 239	1 166 368

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 744	7 052
Försäkringspremier	17 812	16 963
Vatten	1 030	0
Förvaltning	14 508	13 997
Summa	40 094	38 012

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-10-30	2,90 %	9 569 000	9 709 000
Stadshypotek	2027-10-30	2,78 %	9 569 000	9 709 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,81 %	8 718 000	8 858 000
Summa			27 856 000	28 276 000
Varav kortfristig del			8 718 000	9 949 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 756 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 011	133 734
El	8 028	7 511
Utgiftsräntor	136 219	156 696
Sociala avgifter	22 170	28 806
Förutbetalda avgifter/hyror	221 467	207 110
Summa	503 895	533 857

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 076 000	31 076 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

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

Trelleborgs kommun

Elisabet Kristina Louise Hammartorp
Ordförande

Kent Krister Jonathan Persson
Styrelseledamot

Malin Emely Elisabeth Didrichsen
Styrelseledamot

Sandra Schoug
Styrelseledamot

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

Azets Revision & Rådgivning
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 08:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 12:47

DOCUMENT ID:

B1gMPBIL3-e

ENVELOPE ID:

rJZwrL8nbe-B1gMPBIL3-e

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Landskapet, 769635-9657 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

c50a7a6d5324e6150273c2db53509e61347e95c7e0180
a02987e473b8fce24fae74736f3f583bfa5108d95fbbe9c3
5c35ccc6c82e0851b6a2e25882838eaa020

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. Malin Emely Elisabeth Didrichsen maalingustafsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 13:15 10.04.2026 13:10	eID Low	Swedish BankID IP: 151.252.181.100
2. Elisabet Kristina Louise Hammarthorp kristinas_post@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 19:30 12.04.2026 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 92.34.57.99
3. SANDRA SCHOUG sandra77schoug@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 20:22 15.04.2026 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 2.65.250.237
4. Kent Krister Jonathan Persson jonte_maiden@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 07:41 17.04.2026 07:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.249
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@azets.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 08:16 27.04.2026 08:16	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.21

* 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 Landskapet, org.nr 769635-9657.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Landskapet för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Landskapet för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgar.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 08:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 12:47

DOCUMENT ID:

HkzwSLUnbl

ENVELOPE ID:

r1MPS8U3Ze-HkzwSLUnbl

DOCUMENT NAME:

RB BRF BoKlok Landskapet 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

dc9f4ff342b5429d3f90453c74484921140ffaf52e61a64
babf2bb31b8daf4763d369cbabf7925f179846119c267a
0e0bf5068e508f92e72c748df23cb97eda

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	27.04.2026 08:16	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@azets.com	Authenticated	27.04.2026 08:16	Low	IP: 208.56.29.21

* 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

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

 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