

Årsredovisning 2025



Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandslätt

769623-0056

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

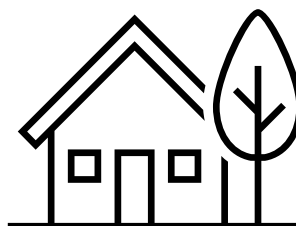
Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.



Att läsa en årsredovisning

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/anspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

Kassaflödesanalys

Visar föreningens finansiella flöden, det vill säga föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret

Noter

Ger ytterligare information om vilka redovisningsprinciper som använts samt posterna i resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll.

Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial, kostnader för föreningens administration samt övriga kostnader.

Personalkostnader

Styrelsearvoden samt ev. ersättningar till anställda.

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandslätt får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Brf BoKlok Sandslätt, med säte i Falkenberg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-02-11.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2012-04-30.

Fastighet

Föreningen äger fastigheterna Fredsduvan 2, Fredskåren 2, Fredsmarschen 2. Fastighetens area är 9 895 kvm. Föreningens fastighet består av 21 stycken radhus och 13 stycken kedjehus, totalt 34 bostadslägenheter samt parkeringsplatser och lägenhetsförråd. Uppförandet har skett i två etapper. Radhusen färdigställdes med inflyttning i juni 2012 och kedjehusen färdigställdes med inflyttning i mars 2013. Byggnadsprojektet har utförts som totalentreprenad av BoKlok Housing AB. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 3 672 kvm.

Föreningen är delaktig i Fredskvarterens Samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningen omfattar gång- och cykelvägar, trädrad i gata, park med träd och buskar, gemensamma ledningar, belysning i parkytor samt parkeringsområde.

Lägenhetsfördelning

34 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägget tecknas av föreningen gemensamt. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna var för sig.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 68 946 000 kr, varav byggnadsvärdet är 49 767 000 kr och markvärde 19 179 000 kr.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder under de 15 första åren efter fastställt värdeår. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastigheten har deklarerats som färdigställd och radhusen har fått 2012 som värdeår och kedjehusen har fått 2013 som värdeår.

Årsavgifter

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

Avsättning till underhållsfond

Avsättning till underhållsfond sker årligen för att täcka planerat underhållsbehov enligt underhållsplan, framtagen i oktober 2022. Under de kommande 10 åren beräknas underhållsbehovet att uppgå till 8 008 tkr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Baker Tilly Ahlgren & Co.

Teknisk förvaltning

Föreningen har inga tecknade avtal med om teknisk förvaltning vad gäller fastighetsskötsel och städning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Service utförd på alla 34 värmepannor samt diverse reparationer på flertalet av våra värmepannor under året.

Nya brandvarnare om två per hus har delats ut och har en garantilängd på 10 år.

Radonmätning är gjord av Fredskåren 2 och Fredsmarschen 2.

Anticimex har utfört en statusbesiktning om okulär kontroll av synliga och åtkomliga utvändiga ytor på våra 34 rad- och kedjehus samt 21 förråd kopplade till radhusen.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften 2026-01-01 med 2 %.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt. Under året har 4 överlåtelser skett (5 fg år). Antalet medlemmar i föreningen är 52 stycken (50 fg år).

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-05-27 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mats Benjaminsson	ledamot	ordförande, avgått 2025-11-12
Fredrik Torstensson	ledamot	ordförande
Stefan Littorin	ledamot	
Margita Hulander	ledamot	
Ulrika Ljungberg	suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Henrik Ahlgren auktoriserad revisor

Flerårsöversikt (Kr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 421 650	2 292 496	2 210 313	2 110 953
Resultat efter finansiella poster	190 941	289 993	366 110	465 337
Soliditet (%)	67,8	67,5	67,1	66,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	655	624	601	573
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 048	7 157	7 266	7 375
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 048	7 157	7 266	7 375
Sparande per kvm (kr/kvm)	233	259	285	299
Räntekänslighet (%)	10,8	11,5	12,1	12,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	2	2	2	1
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,3	99,9	99,9	99,5
Bokfört värde per kvm boarea	21 642	21 807	21 971	22 135
Fastighetens belåningsgrad (%)	33	33	33	33
Avsättning underhållsfond per kvm boarea	34	34	30	30
lansspråktagande av underhållsfond per kvm boarea	0	0	0	266

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 230 000	345 228	548 896	289 993	55 414 117
Avsättning yttre fond		124 000	-124 000		0
Disposition av föregående års resultat:			289 993	-289 993	0
Årets resultat				190 941	190 941
Belopp vid årets utgång	54 230 000	469 228	714 889	190 941	55 605 058

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	714 889
årets vinst	190 941
	905 830

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	167 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-59 950
i ny räkning överföres	798 780
	905 830

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 421 650 2 421 650	2 292 496 2 292 496
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-596 969	-507 452
Övriga externa kostnader	4	-168 110	-114 812
Personalkostnader	5	-40 184	-57 300
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-603 445	-603 445
		-1 408 708	-1 283 009
Rörelseresultat		1 012 942	1 009 487
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 707	15 910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-852 708	-735 404
Summa finansiella poster		-822 001	-719 494
Resultat efter finansiella poster		190 941	289 993
Resultat före skatt		190 941	289 993
Årets resultat		190 941	289 993

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	79 470 555	80 074 000
Summa materiella anläggningstillgångar		79 470 555	80 074 000
Summa anläggningstillgångar		79 470 555	80 074 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		12 277	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 319	67 874
Summa kortfristiga fordringar		79 596	67 944
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 446 863	1 917 817
Summa kassa och bank		2 446 863	1 917 817
Summa omsättningstillgångar		2 526 459	1 985 761
SUMMA TILLGÅNGAR		81 997 014	82 059 761

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	54 230 000	54 230 000
Fond för yttre underhåll	469 228	345 228
Summa bundet eget kapital	54 699 228	54 575 228

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	714 889	548 896
Årets resultat	190 941	289 993
Summa fritt eget kapital	905 830	838 889
Summa eget kapital	55 605 058	55 414 117

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	8	25 480 000	25 880 000
Summa långfristiga skulder		25 480 000	25 880 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	400 000
Leverantörsskulder		139 517	47 571
Övriga skulder		12 187	10 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	360 252	307 343
Summa kortfristiga skulder		911 956	765 644

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 997 014

82 059 761

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

190 941

289 993

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

603 445

603 445

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

794 386

893 438

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-11 652

-2 463

Förändring av leverantörsskulder

91 946

-9 428

Förändring av kortfristiga skulder

54 366

64 850

Kassaflöde från den löpande verksamheten

929 046

946 397

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-400 000

-400 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-400 000

-400 000

Årets kassaflöde

529 046

546 397

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 917 817

1 371 420

Likvida medel vid årets slut

2 446 863

1 917 817

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

118-119 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Anger hur många procent årsavgifterna behöver höjas för att täcka en procents höjd ränta på föreningens skulder.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Bokfört värde per kvm boarea (kr/kvm)

Bokfört värde på föreningens byggnad och mark fördelat på ytan för föreningens bostadsrätter och eventuella hyresrätter.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Räntebärande skulder per balansdagen i förhållande till bokfört värde på föreningens byggnad och mark.

Avsättning till underhållsfond per kvm (kr/kvm)

Årets avsättning till underhållsfond dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Ianspråktagande av underhållsfond per kvm (kr/kvm)

Årets ianspråktagande av underhållsfond dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 404 190	2 289 906
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	17 460	2 590
	2 421 650	2 292 496

I föreningens årsavgifter ingår renhållning samt abonnemang för tv, bredband. Hushållsel, värme samt vatten och avlopp ingår ej.

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
Elförbrukning	-7 610	-6 820
Renhållning	-95 253	-87 575
Reparation av fastighet	-172 347	-124 821
Underhåll av fastighet	-59 950	-56 875
Internet/Kabel-TV	-123 568	-126 095
Fastighetsförsäkring	-69 619	-66 006
Samfällighetsavgifter	-25 500	-25 500
Övriga fastighetskostnader	-43 122	-13 760
	-596 969	-507 452

Not 4 Övriga kostnader

	2025	2024
Lokalhyra	0	-700
Förbrukningsmaterial	-37 005	-18 192
Ersättningar till revisor	-14 250	-13 750
Redovisningstjänster	-58 875	-58 936
Pant- och överlåtelseavgifter	-13 053	-10 026
Konsultarvoden	-29 250	0
Bankkostnader	-5 001	-3 442
Övriga kostnader	-5 406	-4 496
Föreningsavgifter	-5 270	-5 270
	-168 110	-114 812

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	-30 578	-43 763
Sociala kostnader	-9 606	-13 537
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	-40 184	-57 300

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 977 000	86 977 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 977 000	86 977 000
Ingående avskrivningar	-6 903 000	-6 299 555
Årets avskrivningar	-603 445	-603 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 506 445	-6 903 000
Utgående redovisat värde	79 470 555	80 074 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 880 000	24 280 000
	23 880 000	24 280 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 898308	4,45	2026-12-01	5 740 000	5 740 000
Stadshypotek 58981	3,23	2028-03-30	6 490 000	6 490 000
Stadshypotek 981666	3,16	2026-09-01	3 462 500	3 662 500
Stadshypotek 100508	2,68	2027-09-01	3 462 500	3 662 500
Stadshypotek 58988	3,08	2027-03-30	6 725 000	6 725 000
			25 880 000	26 280 000
Kortfristig del av långfristig skuld			400 000	400 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	89 626	68 212
Förutbetalda intäkter	195 990	189 995
Övriga upplupna kostnader	74 636	49 136
	360 252	307 343

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	32 920 000	32 920 000
	32 920 000	32 920 000

Årsredovisningen beslutades den 23 april 2026

Falkenberg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Torstensson
Ordförande

Stefan Littorin

Margita Hulander

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandslätt

Org.nr 769623-0056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandslätt 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 Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandslätt för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 dag för elektronisk underskrift

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.04.2026 17:18

SENT BY OWNER:

Elisabeth Källqvist • 23.04.2026 13:34

DOCUMENT ID:

Sku0XFD6Ze

ENVELOPE ID:

Bkv07YDTbx-Sku0XFD6Ze

DOCUMENT NAME:

ÅR 2025 Bostadsrättsföreningen BoKlok Sandslätt.pdf
19 pages

SHA-512:

5822fd8ad21974d73f10f28e870056a3de48c44e6128a8
6d2c8398f725c4024e49d5629130a77a866dc3eec3e88b
60f078691ea1d288ee8620f9dde88717058b

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
MARGITA HULANDER margita.hulander@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 14:20 23.04.2026 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/15) IP: 62.20.78.228
Karl Bertil Fredrik Torstensson skreastigen3@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 20:30 23.04.2026 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/06) IP: 78.70.225.50
STEFAN LITTORIN Stefan.Littorin@cbre.com	 Signed Authenticated	27.04.2026 11:48 27.04.2026 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/12) IP: 95.194.134.103
HENRIK AHLGREN henrik.ahlgren@bakertilly.se	 Signed Authenticated	27.04.2026 17:18 27.04.2026 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/25) IP: 89.160.0.226

* 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