

Årsredovisning 2025

Brf Boklok Maria Station

769631-2045



Välkommen till årsredovisningen för Brf Boklok Maria Station

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. 14

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 Helsingborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Högaffeln 1	2017	Helsingborgs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gallagher/ Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 944 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 944 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Larsson	Styrelseledamot och ordförande
André Bertil Robert Casslén	Styrelseledamot och sekreterare
Niklas Amnemo	Styrelseledamot
Karl Egil Viktor Silfver	Styrelsesuppleant
Suryanath Sharma	Styrelsesuppleant
Morison Moses Johnson Moses	Styrelsesuppleant

Valberedning

Jan Larsson och Niklas Amnemo

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening, ledamöterna Jan Larsson, Ordförande och André Casslén, Sekreterare

Revisorer

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Årligt filterbyte i ventilationssystem
- 2024** ● Årligt filterbyte i ventilationssystem
Stamspolning genomförd
Tak reparation kring Brandluckor (typ garanti)
- 2025** ● Årligt filterbyte i ventilationssystem

Planerade underhåll

- 2026** ● Årligt filterbyte i ventilationssystem samt rensning av ventilationsrör
Fasad målning projektering
- 2027** ● Fasad målning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Service & Filterbyte i ventilation	Lindsells
Underhåll	EG Byggentreprenad AB
Underhållsplan	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi har under året varit stabil trots påverkan av högre ränte- och kostnadsnivåer, med ett fortsatt positivt kassaflöde från den löpande verksamheten och en god likviditet. En del av föreningens likvida medel har, även detta år, placerats på räntebärande sparkonto i syfte att stärka ränteintäkterna. Under året 2025 har ingen höjning av årsavgifterna genomförts då ekonomin i föreningen bedöms som stabil med en god betalningsberedskap framåt. Styrelsen håller en löpande dialog med föreningens bank avseende ränteläget och planerar att, när förutsättningarna bedöms gynnsamma, uppta och genomföra amorteringar i syfte att långsiktigt stärka föreningens finansiella ställning.

Förändringar i avtal

Styrelsen har valt att fortsätta med samma leverantörer.

Övriga uppgifter

För verksamhetsåret 2025 har föreningen godkänt två nya medlemmar med inflyttning mars 2026. Förmodligen har allmänna konjunkturen med högt ränteläge fortsatt haft en dämpande effekt på marknaden. Föreningen samarbetar med Helsingborgs kommun kring utemiljön på Grepgatan, där vi får tillgång till större blomlådor som medlemmarna tillsammans planterar och sköter under sommaren. För att upprätthålla en välvårdad och trivsamt boendemiljö har föreningen arrangerat två arbetsdagar under året, en på våren och en på hösten, med fokus på skötsel och underhåll av gemensamma ytor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 069 240	1 069 258	1 025 100	971 736
Resultat efter fin. poster	-127 554	-194 789	-129 588	-74 824
Soliditet (%)	59	58	59	59
Yttre fond	1 785 600	1 321 530	873 660	393 660
Taxeringsvärde	33 642 000	33 642 000	31 482 000	31 482 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	550	550	527	498
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	99,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 099	12 099	12 124	12 176
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 099	12 099	12 124	12 176
Sparande / kvm totalyta, kr	175	111	182	194
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,50	2,80	2,27	1,58
Räntekänslighet (%)	22,00	22,00	22,99	24,47

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	33 450 000	-	-	33 450 000
Fond, yttre underhåll	1 321 530	-	464 070	1 785 600
Balanserat resultat	-1 222 507	-194 789	-464 070	-1 881 366
Årets resultat	-194 789	194 789	-127 554	-127 554
Eget kapital	33 354 234	0	-127 554	33 226 680

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Det redovisade underskottet är därmed i stor utsträckning hänförligt till avskrivningar och planerade kostnader enligt underhållsplanen.

Förlusten beror främst på ökade kostnader under året, bland annat till följd av det fortfarande högre ränteläget.

Trots detta har föreningen bibehållit en stabil likviditet och ett tillfredsställande kassaflöde.

Årsavgifterna höjdes med 5 % januari 2024, men detta behov ser inte Styrelsen för år 2025. Styrelsen ser dock möjligheter till ytterligare kostnadsanpassningar vid behov. På medellång sikt bedöms inget behov föreligga av externt kapitaltillskott, då föreningen har en stabil ekonomisk grund och tillräckligt eget kapital.

Avsättningar till underhåll har under de senaste åren gjorts i enlighet med fastställd plan och på en relativt hög nivå, vilket ger god framförhållning inför kommande åtgärder. Under året har styrelsen även arbetat aktivt med föreningens lån genom omförhandlingar med bank, för att minska räntekostnaderna. Det finns även en plan för år 2026 att återuppta en amortering på lånen, efter några år av högt ränteläge.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 881 366
Årets resultat	-127 554
Totalt	-2 008 920

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	481 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-15 930
Balanseras i ny räkning	-2 473 990
	-2 008 920

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	1 069 240	1 069 258
Övriga rörelseintäkter	3	-4	-2
Summa rörelseintäkter		1 069 236	1 069 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-92 132	-71 416
Övriga externa kostnader	8	-87 223	-74 799
Personalkostnader	9	-43 027	-44 409
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-451 176	-451 176
Summa rörelsekostnader		-673 558	-641 800
RÖRELSERESULTAT		395 678	427 456
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 332	37 883
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-588 564	-660 129
Summa finansiella poster		-523 232	-622 245
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-127 554	-194 789
ÅRETS RESULTAT		-127 554	-194 789

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	54 084 986	54 536 162
Summa materiella anläggningstillgångar		54 084 986	54 536 162
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 084 986	54 536 162
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	15 192
Övriga fordringar	12	777 390	1 047 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	44 869	44 638
Summa kortfristiga fordringar		822 259	1 106 946
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 084 667	1 525 809
Summa kassa och bank		2 084 667	1 525 809
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 906 926	2 632 755
SUMMA TILLGÅNGAR		56 991 912	57 168 917

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 450 000	33 450 000
Fond för yttre underhåll		1 785 600	1 321 530
Summa bundet eget kapital		35 235 600	34 771 530
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 881 366	-1 222 507
Årets resultat		-127 554	-194 789
Summa fritt eget kapital		-2 008 920	-1 417 296
SUMMA EGET KAPITAL		33 226 680	33 354 234
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	23 520 000	23 520 000
Leverantörsskulder		7 358	4 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	237 874	290 193
Summa kortfristiga skulder		23 765 232	23 814 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 991 912	57 168 917

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	395 678	427 456
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	451 176	451 176
	846 854	878 632
Erhållen ränta	65 332	37 883
Erlagd ränta	-622 883	-527 901
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	289 303	388 615
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	69 486	-73 549
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 132	5 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten	343 657	320 606
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	343 657	270 606
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 516 718	2 246 112
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 860 375	2 516 718

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boklok Maria Station 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 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 %
---------	--------

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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	1 069 200	1 069 200
Övriga intäkter	40	58
Summa	1 069 240	1 069 258

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-4	-2
Summa	-4	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	1 451	19 312
Trädgårdsarbete	2 581	1 401
Övrigt	1 600	900
Summa	5 632	21 613

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 638	0
VA	15 050	0
Summa	17 688	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	15 930	15 930
Summa	15 930	15 930

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	35 878	30 623
Övrigt	15 129	1 375
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Summa	52 882	33 873

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	16 989	15 742
Juridiska kostnader	22 875	0
Revisionsarvoden	12 499	25 569
Ekonomisk förvaltning	34 860	33 488
Summa	87 223	74 799

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	8 027	9 409
Summa	43 027	44 409

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	588 564	660 129
Summa	588 564	660 129

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 920 000	57 920 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 920 000	57 920 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 383 838	-2 932 662
Årets avskrivning	-451 176	-451 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 835 014	-3 383 838
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	54 084 986	54 536 162
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 802 000</i>	<i>12 802 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 762 000	21 762 000
Taxeringsvärde mark	11 880 000	11 880 000
Summa	33 642 000	33 642 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	212	207
Övriga fordringar	1 470	56 000
Nabo Klientmedelskonto	297 169	327 839
Borgo	478 539	663 070
Summa	777 390	1 047 116

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 312	22 054
Försäkringspremier	12 641	10 606
Förvaltning	11 916	11 978
Summa	44 869	44 638

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	2,48 %	7 873 333	7 873 333
Stadshypotek	2026-01-02	2,60 %	7 823 333	7 823 333
Stadshypotek	2026-01-02	2,60 %	7 823 334	7 823 334
Summa			23 520 000	23 520 000
Varav kortfristig del			23 520 000	23 520 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 520 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Utgiftsräntor	102 777	137 096
Löner	35 000	35 000
Sociala avgifter	10 997	10 997
Förutbetalda avgifter/hyror	89 100	89 100
Beräknat revisionsarvode	0	18 000
Summa	237 874	290 193

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 520 000	24 520 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

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

Helsingborgs kommun

André Bertil Robert Casslén
Styrelseledamot och sekreterare

Jan Larsson
Styrelseledamot och ordförande

Niklas Amnemo
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 13:02

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson • 07.05.2026 09:25

DOCUMENT ID:

SkgKtR2FC-g

ENVELOPE ID:

HkFKChFAWe-SkgKtR2FC-g

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Maria Station - Årsredovisning 2025.pdf
16 pages

SHA-512:

8df7741f4f7bcd7de743a89d8bf8db136ba644ec5dbb1d1
9fce29921a27bdc9293b9aea2fcbdb14d78288b970f36d
5d92d84162141540009b6a00438300d8f59

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. Niklas Amnemo niklas.amnemo@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 11:23 07.05.2026 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/16) IP: 80.216.111.253
2. JAN LARSSON larssonhbg@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 12:35 07.05.2026 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/21) IP: 81.225.152.114
3. André Bertil Robert Casslén andre.casslen@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 19:51 07.05.2026 19:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/20) IP: 83.233.244.145
4. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 13:02 08.05.2026 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* 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 Maria Station

Org.nr. 769631 - 2045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Maria Station för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Boklok Maria Stations 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 revisorssed 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.

Styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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:

- 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.
- 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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 Maria Station 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 Bostadsrättsföreningen Boklok Maria Station enligt god revisorssed 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:

- 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.

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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 13:01

SENT BY OWNER:

Alexandra Fransson • 08.05.2026 11:35

DOCUMENT ID:

SynwC7s0Zg

ENVELOPE ID:

ryjPCQoRWg-SynwC7s0Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Maria Station - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

b001534067f91d3744f8af21221b3928f227d64a8cf4eec
69d19099b4f8757f8239f1b601a61605e87b7437b6cdca
ac9455a9186ac1a76315c61ac20560d89db

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HA NSSON	Signed	08.05.2026 13:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	08.05.2026 13:00	Low	IP: 194.14.78.10

* 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