

Årsredovisning 2025

Brf BoKlok Tallskogen i Åhus

769634-8460



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	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 Kristianstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-16 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
Älgörten 1	2019	Kristianstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 972 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 972 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Catarina Fredriksson	Ordförande
Anders Håkansson	Styrelseledamot
Annelie Annas	Styrelseledamot
Jenny Svensson	Styrelseledamot
Paul Svensson	Styrelseledamot
Theresa Fager	Suppleant för Paul Svensson

Valberedning

Anna Forssén
Ingela Dahlquist
Monica Cervin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Jonathan Yarnold Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 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 ● Målning av fasadpaneler på bostäderna, garantiärende

2024 ● Stamspolning

Planerade underhåll

2025 ● Radonmätning

Målning av fasadpaneler på komplementbyggnader

Avtal med leverantörer

Avhärddningssalt till vattnet	Bra Vatten
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Hjärtstartare	Siemens financial services AB
Nycklar/lås	Citylåset i Kristianstad AB
Snöröjning	Fasab Fastighetsskötsel AB
Sophantering	Kristianstad Renhållning AB
Trädgårdsskötsel gemensamma ytor	Konnas AB
Värme/el	C4 Energi AB
Vatten/avlopp	Kristianstad Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omsättning/ränteförhandling av två lån. Budget uppdaterad. Avgiftshöjning på 2% 2025-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Aneo - parkeringsplatser. Påbörjade arbetet december 2025 med nytt avtal för parkeringsplats till alla boende eftersom vi fått platser för elbilsladdning.

Övriga uppgifter

Målning av fasadpanel på komplement byggnader ej utfört 2025. Planeras att göras 2026. Platser för elbilsladdning uppfört december 2025. Radonmätning påbörjad november 2025 och avslutades i januari 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 836 520	3 760 425	3 135 617	2 849 352
Resultat efter fin. poster	-511 611	-140 320	-103 701	37 373
Soliditet (%)	63	63	62	62
Yttre fond	3 605 823	2 460 038	1 314 253	224 781
Taxeringsvärde	91 800 000	46 645 000	46 645 000	46 645 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	936	917	765	695
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	96,5	95,8	96,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 282	11 418	11 554	11 690
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 282	11 418	11 554	11 690
Sparande / kvm totalyta, kr	253	227	236	286
Elkostnad / kvm totalyta, kr	18	15	15	18
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	88	90	76	70
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	47	40	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	159	151	130	125
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,37	3,41	2,45	1,08
Räntekänslighet (%)	12,06	12,44	15,11	16,82

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.

Upplysning vid förlust

Som vi förstår det är det omläggningen till K3 som gör att vi har ett negativt resultat. Vi vidtar inga speciella åtgärder i förhållande till detta.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	76 490 000	-	-	76 490 000
Fond, yttre underhåll	2 460 038	-	1 145 785	3 605 823
Balanserat resultat	-1 804 567	-140 320	-1 145 785	-3 090 672
Årets resultat	-140 320	140 320	-511 611	-511 611
Eget kapital	77 005 151	0	-511 611	76 493 540

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 090 672
Årets resultat	-511 611
Totalt	-3 602 283

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-3 602 283
	-3 602 283

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 836 520	3 760 425
Övriga rörelseintäkter	3	13 186	15 392
Summa rörelseintäkter		3 849 706	3 775 817
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 013 528	-1 064 100
Övriga externa kostnader	8	-171 514	-136 419
Personalkostnader	9	-145 717	-150 527
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 517 484	-1 042 572
Summa rörelsekostnader		-2 848 243	-2 393 617
RÖRELSERESULTAT		1 001 463	1 382 199
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 183	33 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 517 257	-1 555 530
Summa finansiella poster		-1 513 074	-1 522 519
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-511 611	-140 320
ÅRETS RESULTAT		-511 611	-140 320

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	119 422 137	120 939 621
Pågående projekt	12	127 219	0
Summa materiella anläggningstillgångar		119 549 356	120 939 621
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		119 549 356	120 939 621
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		245	6 126
Övriga fordringar	13	1	1 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42 107	41 616
Summa kortfristiga fordringar		42 353	49 100
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 429 217	1 952 812
Summa kassa och bank		2 429 217	1 952 812
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 471 570	2 001 912
SUMMA TILLGÅNGAR		122 020 926	122 941 533

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 490 000	76 490 000
Fond för yttre underhåll		3 605 823	2 460 038
Summa bundet eget kapital		80 095 823	78 950 038
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 090 672	-1 804 567
Årets resultat		-511 611	-140 320
Summa ansamlad förlust		-3 602 283	-1 944 887
SUMMA EGET KAPITAL		76 493 540	77 005 151
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	28 153 333	16 118 333
Summa långfristiga skulder		28 153 333	16 118 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	16 658 333	29 233 333
Leverantörsskulder		221 938	180 723
Övriga kortfristiga skulder		60 323	-1 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	433 459	405 085
Summa kortfristiga skulder		17 374 053	29 818 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 020 926	122 941 533

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 001 463	1 382 199
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 517 484	1 042 572
	2 518 947	2 424 771
Erhållen ränta	4 183	33 011
Erlagd ränta	-1 509 361	-1 585 008
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 013 769	872 774
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 747	24 671
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	123 109	93 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 143 624	991 163
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-127 219	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-127 219	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-540 000	-540 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-540 000	-540 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	476 405	451 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 952 812	1 501 649
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 429 217	1 952 812

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Tallskogen i Åhus 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	0,84 %
Yttertak	3,94 %
Fasader	2,63 %
Balkonger	2,78 %
Fönster	1,75 %
Stamledningar VA	2,15 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	4,98 %
Ventilation	3,94 %
El	4,51 %

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	3 717 264	3 644 184
Övriga intäkter	119 256	116 241
Summa	3 836 520	3 760 425

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Övriga intäkter	0	980
Övriga rörelseintäkter	13 189	14 414
Summa	13 186	15 392

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Besiktning och service	997	1 339
Trädgårdsarbete	50 000	53 880
Snöskottning	50 004	55 150
Summa	101 001	110 369

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	975	0
Bostäder VVS	6 386	15 446
Dörrar och lås/porttele	2 352	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	20 163
VA	45 681	70 581
Ventilation	35 724	39 025
El	15 544	4 408
Fasader	0	1 513
Summa	106 662	151 135

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	70 446	58 375
Uppvärmning	351 295	357 236
Vatten	209 145	185 657
Sophämtning	89 143	118 742
Summa	720 029	720 010

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	83 961	80 711
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Summa	85 836	82 586

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	75 211	33 413
Förbrukningsmaterial	7 450	5 667
Juridiska kostnader	3 125	7 275
Revisionsarvoden	22 750	32 204
Ekonomisk förvaltning	60 228	57 860
Konsultkostnader	2 750	0
Summa	171 514	136 419

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	122 595	119 595
Sociala avgifter	23 122	30 932
Summa	145 717	150 527

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 517 212	1 555 499
Övriga räntekostnader	45	31
Summa	1 517 257	1 555 530

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	126 500 000	126 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	126 500 000	126 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 560 379	-4 517 807
Årets avskrivning	-1 517 484	-1 042 572
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 077 863	-5 560 379
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	119 422 137	120 939 621
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 243 000</i>	<i>22 243 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	3 645 000
Summa	91 800 000	46 645 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	127 219	0
Summa pågående arbeten	127 219	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1	1 358
Nabo Klientmedelskonto	878 157	731 944
Borgo	644 182	313 990
Summa	1 522 340	1 047 292

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 949	9 298
Försäkringspremier	13 895	13 326
Förvaltning	21 263	18 992
Summa	42 107	41 616

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2029-09-01	2,99 %	15 443 333	15 983 333
Stadshypotek	2026-09-01	2,80 %	16 118 333	16 118 333
Stadshypotek	2027-09-01	2,99 %	13 250 000	13 250 000
Summa			44 811 666	45 351 666
Varav kortfristig del			16 658 333	29 233 333

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 111 666 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	6 650	5 796
Uppvärmning	44 419	42 292
Vatten	17 833	0
Utgiftsräntor	45 505	37 609
Förutbetalda avgifter/hyror	319 052	319 388
Summa	433 459	405 085

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	50 110 000	50 110 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Kristianstad

Anders Håkansson
Styrelseledamot

Annelie Annas
Styrelseledamot

Eva Catarina Fredriksson
Ordförande

Jenny Svensson
Styrelseledamot

Theresa Fager
Suppleant för Paul Svensson

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

Jonathan Yarnold
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 20:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2026 09:52

DOCUMENT ID:

rkmIVTxFoWx

ENVELOPE ID:

HkLV6eKiWg-rkmIVTxFoWx

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Tallskogen i Åhus, 769634-8460 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b1acf22b027f106ef5db932bb96f4896f21fac6e53f1db0171c805e70df853e9f995bde8a23d44bffa9899cae3b807908abbe56a16ad25ff4d0290658cd0f27

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. Annelie Eva Christina Ann as annelie.annas@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 15:12 31.03.2026 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.81.125
2. Jenny Charlotta Svensson svezon71@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2026 18:29 31.03.2026 18:26	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.192.180
3. Eva Catarina Fredriksson eva.c.fredriksson@skane.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 19:36 31.03.2026 19:34	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.97
4. ANDERS HÅKANSSON anders.hakansson.ah@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 09:06 31.03.2026 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.3
5. Theresa Fager theresa.fager@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 18:22 31.03.2026 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.232
6. JONATHAN YARNOLD jy@yarnoldrevision.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 20:32 14.04.2026 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.247.253

* 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 Tallskogen i Åhus

Org.nr 769634-8460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Tallskogen i Åhus för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen BoKlok Tallskogen i Åhus 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 uppger, 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

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 Tallskogen i Åhus för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen BoKlok Tallskogen i Åhus 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, viktiga 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.

Vellinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonathan Yarnold

Auktoriserad revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.04.2026 20:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 31.03.2026 09:52

DOCUMENT ID:

BkLE6xtsbe

ENVELOPE ID:

H18NTgts-x-BkLE6xtsbe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen BoKlok Tall skogen i Åhus 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

e6b97c5370acdeeb39039510fb1b8276bcb8cf41047a49
38789e69c24cca807d5c74081fc6bd011910e7123bd5db
aa2cc14d1722527899381c096f4037406044

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONATHAN YARNOLD	Signed	14.04.2026 20:31	eID	Swedish BankID
jy@yarnoldrevision.se	Authenticated	14.04.2026 20:30	Low	IP: 81.231.247.253

* 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