



Välkommen till årsredovisningen för Brf Boklok Marielundsgården

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Strängnäs Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Patronen 13		Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 691 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Svensson Hakanen	Ordförande
Linnéa Katarina Videgren	Styrelseledamot
Linus Johansson	Styrelseledamot
Magnus Johan Karman	Styrelseledamot
Sofie Bjurström	Styrelseledamot
Anders Björkman	Suppleant
Kristina Enkell	Suppleant
Monica Linnea Lundin	Suppleant

Valberedning

Johanna Hultemar
Johanna Sandström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Elvedin Music Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-19. Omröstning stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Planerade underhåll

2026 ● Uppdatering av underhållsplanen pågår. Den kommer i samband med det att förlängas till 2076.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator Fastighetskonsult AB
Elnät och elleverantör	Vattenfall
Försäkring	Trygg Hansa
Jour Felanmälan	Securitas
Snöröjning och sandning	M Brolin Entreprenad AB
Vatten och avlopp	SEVAB

Övrig verksamhetsinformation

Samtliga ledamöter och ordförande avgick vid 2025 års stämma och en ny styrelse röstades in.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En höjning av avgifterna gjordes under våren 2025 för att kompensera för räntehöjningar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 21%.

Förändringar i avtal

Renhållning, som tidigare sköttes åt föreningen av SEVAB sköts nu åt respektive hushåll av SEVAB.

Avtal tecknat för hjälp med grönyteskötsel på del av föreningens mark.

Övriga uppgifter

Ett åberopat byggfel av inspektionsluckor på taken har åtgärdats och slutförts.

Radonmätning utförs med start november 2025 och avslut i januari 2026. Utfallet av detta faller på 2025 års räkenskapsår.

Tre stycken kundfakturer har gått till inkasso, där föreningen har fått stå för kostnaden.

En besiktning av fasadfärgen har utförts av besiktningsman. Oklart om utfallet hamnar på 2025 eller 2026 års räkenskapsår.

SBA-rapport

De prioriterade aktiviteterna har delgivits bostadsrättsinnehavarna via informationsblad under verksamhetsåret. Här kan bl.a. nämnas risker och förebyggande åtgärder vid laddning av batterier, kontroll av brandvarnare och brandsläckningsutrustning, underhåll av köksfläkt, risker med levande ljus och att följa föreningens ordningsregler vad avser fyrverkerier samt risker och förebyggande åtgärder vid grillning. Yttre brandskyddsronnd har genomförts för att bedöma risker för i första hand anlagd brand och att brännbart material inte är uppställt mot byggnadsfasader.

Det har under perioden inte rapporterats om varken brister i brandskyddet, tillbud eller avvikelser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 993 903	1 809 919	1 661 361	1 503 453
Resultat efter fin. poster	229 110	252 737	296 378	201 792
Soliditet (%)	68	68	68	67
Yttre fond	453 067	324 460	198 503	-
Taxeringsvärde	56 580 000	56 580 000	49 473 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	697	673	617	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	100,0	100	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 493	10 716	10 939	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 493	10 716	10 939	-
Sparande / kvm totalyta, kr	332	341	357	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	4	3	3	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	48	38	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	67	51	40	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,77	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,1	15,6	17,7	-

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 vatten (totalt 62 903 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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	61 450 000	-	-	61 450 000
Fond, yttre underhåll	324 460	-	128 607	453 067
Balanserat resultat	273 892	252 737	-128 607	398 023
Årets resultat	252 737	-252 737	229 110	229 110
Eget kapital	62 301 090	0	229 110	62 530 200

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll 398 023

Årets resultat 229 110

Totalt 627 133

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas 0

Balanseras i ny räkning 627 133

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	1 993 901	1 810 099
Övriga rörelseintäkter	3	118	0
Summa rörelseintäkter		1 994 019	1 810 099
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-449 324	-391 035
Övriga externa kostnader	8	-81 513	-112 416
Personalkostnader	9	-69 669	-54 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-665 412	-665 412
Summa rörelsekostnader		-1 265 918	-1 223 171
RÖRELSERESULTAT		728 101	586 928
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 510	16 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-506 501	-350 510
Summa finansiella poster		-498 991	-334 191
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		229 110	252 737
ÅRETS RESULTAT		229 110	252 737

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	89 368 599	90 034 011
Summa materiella anläggningstillgångar		89 368 599	90 034 011
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 368 599	90 034 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 388	7 448
Övriga fordringar	12	6 707	2 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	54 550	56 353
Summa kortfristiga fordringar		65 645	66 094
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	888
SBC klientmedel i SHB		1 804 133	1 472 476
Summa kassa och bank		1 804 133	1 473 364
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 869 778	1 539 458
SUMMA TILLGÅNGAR		91 238 377	91 573 469

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 450 000	61 450 000
Fond för yttre underhåll		453 067	324 460
Summa bundet eget kapital		61 903 067	61 774 460
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		398 023	273 892
Årets resultat		229 110	252 737
Summa fritt eget kapital		627 133	526 630
SUMMA EGET KAPITAL		62 530 200	62 301 090
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	9 437 900
Summa långfristiga skulder		0	9 437 900
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	28 237 900	19 400 000
Leverantörsskulder		31 379	21 785
Skatteskulder		221 373	221 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	217 525	191 321
Summa kortfristiga skulder		28 708 177	19 834 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 238 377	91 573 469

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	728 101	586 928
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	665 412	665 412
	1 393 513	1 252 340
Erhållen ränta	7 510	16 319
Erlagd ränta	-502 221	-350 398
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	898 802	918 261
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	449	19 457
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 518	-26 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	930 769	910 719
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	900	0
Amortering av lån	-600 900	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-600 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	330 769	310 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 473 364	1 162 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 804 133	1 473 364

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boklok Marielundsgården 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens 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	1 874 316	1 644 132
Kallvatten, moms	62 204	66 751
Vattenintäkter, fasta	42 780	42 780
Avfallshantering	13 976	56 256
Påminnelseavgift	480	180
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	1 993 901	1 810 099

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	118	0
Summa	118	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	31 406
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 250	0
Besiktningar	49 612	0
Serviceavtal	5 820	5 444
Förbrukningsmaterial	1 056	0
Summa	67 738	36 850

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	10 712	6 914
Tele/TV/bredband/porttelefon	-4 388	0
Summa	6 324	6 914

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	10 086	9 378
Vatten	168 772	128 220
Sophämtning/renhållning	9 016	56 837
Summa	187 874	194 435

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	68 716	65 486
Kabel-TV	63 720	62 799
Samfällighetsavgifter	25 176	24 551
Summa	157 612	152 836

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	1 755	0
Inkassokostnader	1 662	0
Revisionsarvoden extern revisor	-1 350	32 906
Styrelseomkostnader	900	0
Fritids och trivselkostnader	695	0
Förvaltningsarvode enl avtal	45 317	43 861
Administration	27 066	35 649
Bostadsrätterna Sverige	4 730	0
Summa	81 513	112 416

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	53 500	41 326
Arbetsgivaravgifter	16 169	12 982
Summa	69 669	54 308

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	506 495	350 484
Dröjsmålsränta	6	26
Summa	506 501	350 510

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	92 337 900	92 337 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	92 337 900	92 337 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 303 889	-1 638 477
Årets avskrivning	-665 412	-665 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 969 301	-2 303 889
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 368 599	90 034 011
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 797 079</i>	<i>25 797 079</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 880 000	35 880 000
Taxeringsvärde mark	20 700 000	20 700 000
Summa	56 580 000	56 580 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 319	2 293
Övriga kortfristiga fordringar	4 388	0
Summa	6 707	2 293

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	15 588	28 413
Förutbet försäkr premier	28 962	27 940
Förutbet kabel-TV	6 987	0
Förutbet bredband	9 153	0
Upplupna intäkter	-6 140	0
Summa	54 550	56 353

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-07-28	2,74 %	9 400 000	9 600 000
SEB	2026-07-28	2,64 %	9 400 000	9 600 000
SEB	2026-07-28	0,86 %	9 437 900	9 637 000
Summa			28 237 900	28 837 000
Varav kortfristig del			28 237 900	19 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 237 900 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
Upplupna kostnader	25 544	0
Uppl kostn el	926	865
Uppl kostn räntor	5 575	1 295
Uppl kostn vatten	16 131	12 067
Uppl kostnad Sophämtning	0	4 830
Förutbet hyror/avgifter	169 349	145 264
Övriga uppl kostn och förutb int	0	27 000
Summa	217 525	191 321

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 937 900	30 937 900
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	30 937 900	30 937 900

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Kravet på BRF att redovisa enligt K3-regelverk har införts och därav har vi ingått avtal med SBC för att få hjälp med detta. Underhållsplan behöver uppdateras och utökas, därav har vi anlitat SBC för att uppdatera och hålla den aktuell.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Strängnäs Kommun

Patrik Svensson Hakanen
Ordförande

Linnéa Katarina Videgren
Styrelseledamot

Linus Johansson
Styrelseledamot

Magnus Johan Karman
Styrelseledamot

Sofie Bjurström
Styrelseledamot

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

Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 14:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2026 13:48

DOCUMENT ID:

rylscm5ekGl

ENVELOPE ID:

Syi5Q5eyGg-rylscm5ekGl

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Marielundsgården, 769637-9713 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

4bc867d910b358a9292724131cb32cc7a8cce647a40dd6087c5e4a2e292f67cf9d1bac78350b3ee77d30634b624a313c92d325e6dd317d6fda661347dfeeca9b

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. Magnus Johan Karman magnus_karman@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 13:50 12.05.2026 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.224.90
2. PATRIK JOHANNES SVENSSON HAKANEN patrik.hakanen@outlook.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 14:00 12.05.2026 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.195
3. Sofie Viktoria Bjurström sofie.bjurstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 14:14 12.05.2026 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.227.138
4. LINUS SIMON JOHANSSON johanssonlinussimon@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 14:16 12.05.2026 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.44
5. LINNÉA KATARINA VIDEGRÉN linneawidegren.-@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 14:22 12.05.2026 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.63.235
6. Elvedin Music eddie@malmorr.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 14:24 12.05.2026 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.20.219

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boklok Marielundsgården
Org.nr. 769637-9713

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Marielundsgården för år 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 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 Standard 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 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 upphöra med 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, avsiktlig 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 Brf Boklok Marielundsgården för år 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.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elvedin Music
Auktoriserad revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 14:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 12.05.2026 13:48

DOCUMENT ID:

r1hqmqlyMx

ENVELOPE ID:

SyjqXcg1Gl-r1hqmqlyMx

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

3 pages

SHA-512:

c36dd99d4c19d55c80f01753f93d606c8e6bb7f1faeb57f
c9b014927b00c50a985bb46ca88ade21aaddf45a67736
2fb99d34b0b0f1f5325b8a005f7e270e100d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elvedin Music	Signed	12.05.2026 14:32	eID	Swedish BankID
eddie@malmorr.se	Authenticated	12.05.2026 14:31	Low	IP: 78.67.20.219

* 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