



Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Strandallén

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2013-07-26 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
Glasberga 1:149	2014	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB - Trygg Hansa

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013-2014 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 705 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 705 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elias Touma	Ordförande
Stiven Aziz	Styrelseledamot
Basam Magid	Styrelseledamot
Mario Milad Gorgis	Styrelseledamot
Elias Saliba Kalo	Suppleant
Johan Demircioglu	Suppleant
Saidi Karim	Suppleant

Valberedning

Stiven Aziz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ola Olsson Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Ta fram underhållsplan - Underhållsplan förvärvades av SBC för 50år fram. Planen stäms av en gång per år och hanteras genom det digitala verktyget Planima.
Ingå underhållsavtal för föreningens fjärrvärmesystem - Underhållsavtal ingicks med PML Svets & VVS AB. Avtalet omfattar två besök per år.
OVK + Rensning av ventilationskanaler - OVK och ventilationskanalsrensning utfördes av Kringelsotaren AB under Februari år 2023.

2023 ● Målning av fasad

Planerade underhåll

2027 ● Takrensning

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
El/nät	Telge nät / Fortum markets ab
Fjärrvärmesystem	PML Svets och VVS AB
Hiss	Kone
Parkeringsövervakning	Sverige parkering
Skötsel/snöskottning	Jonssons Fastighetsjour

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 818 208	1 634 393	1 443 356	1 325 863
Resultat efter fin. poster	-536 101	-220 899	-1 113 869	-534 239
Soliditet (%)	55	56	55	59
Yttre fond	1 354 774	822 774	958 699	452 099
Taxeringsvärde	30 834 000	33 000 000	33 000 000	33 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 066	957	840	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,9	98,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 462	12 567	12 679	11 625
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 455	12 567	12 679	11 625
Sparande / kvm totalyta, kr	165	120	-16	-48
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	19	21	54
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	121	131	104	72
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	99	86	65	70
Energikostnad / kvm totalyta, kr	239	236	190	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	3,62	3,17	-
Räntekänslighet (%)	11,69	13,13	15,09	-

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

Resultatet är sämre än föregående räkenskapsår pga. de nya K3-reglerna för bokföring i brf. Det handlar om hur man redovisar, inte att ekonomin faktiskt blivit sämre eller att föreningen blöder pengar. Styrelsen ska aktivt leta nya leverantörer samt skära på kostnader. Årets avgiftshöjningar höjdes redan slutet 2024.

Styrelsen planerar inga ny avgiftshöjningar för kommande år 2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	30 295 000	-	-	30 295 000
Fond, yttre underhåll	822 774	-	532 000	1 354 774
Balanserat resultat	-3 857 551	-220 899	-532 000	-4 610 449
Årets resultat	-220 899	220 899	-536 101	-536 101
Eget kapital	27 039 325	0	-536 101	26 503 224

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 078 450
Årets resultat	-536 101
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-532 000
Totalt	-5 146 550

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	15 738
Balanseras i ny räkning	-5 130 812

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	1 818 207	1 634 393
Övriga rörelseintäkter	3	925	0
Summa rörelseintäkter		1 819 132	1 634 393
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-622 239	-578 691
Övriga externa kostnader	9	-97 354	-89 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-800 964	-426 216
Summa rörelsekostnader		-1 520 557	-1 094 474
RÖRELSERESULTAT		298 575	539 919
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 484	20 459
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-843 160	-781 276
Summa finansiella poster		-834 677	-760 817
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-536 101	-220 899
ÅRETS RESULTAT		-536 101	-220 899

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	46 139 854	46 940 818
Summa materiella anläggningstillgångar		46 139 854	46 940 818
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 139 854	46 940 818
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 439	7 765
Övriga fordringar	12	1 817 303	1 697 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	51 011	36 929
Summa kortfristiga fordringar		1 880 753	1 742 214
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 277	9 477
Summa kassa och bank		7 277	9 477
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 888 031	1 751 691
SUMMA TILLGÅNGAR		48 027 885	48 692 509

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 295 000	30 295 000
Fond för yttre underhåll		1 354 774	822 774
Summa bundet eget kapital		31 649 774	31 117 774
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 610 449	-3 857 551
Årets resultat		-536 101	-220 899
Summa ansamlad förlust		-5 146 550	-4 078 449
SUMMA EGET KAPITAL		26 503 224	27 039 325
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 530 000	12 235 250
Summa långfristiga skulder		6 530 000	12 235 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 705 250	9 191 000
Leverantörsskulder		65 576	12 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	223 835	214 252
Summa kortfristiga skulder		14 994 661	9 417 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 027 885	48 692 509

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	298 575	539 919
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	800 964	426 216
	1 099 539	966 135
Erhållen ränta	8 484	20 459
Erlagd ränta	-831 630	-783 778
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	276 393	202 815
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 848	-21 306
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 947	-171 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten	308 492	9 585
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-191 000	-191 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-191 000	-191 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	117 492	-181 415
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 648 894	1 830 309
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 766 386	1 648 894

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Strandallén 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.

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 bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,40 %
Yttertak	4,72 %
Fasader	4,72 %
Balkonger	3,09 %
Fönster	1,83 %
Stamledningar VA	2,30 %
Stamledningar Värme	1,52 %
Styr & övervakning	4,72 %
Ventilation	9,96 %
El	1,83 %
Hissar	4,72 %

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	1 821 624	1 568 654
Intäkter kabel-TV	-5 280	63 360
Påminnelseavgift	1 080	540
Dröjsmålsränta	0	85
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	784	441
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	1 818 207	1 634 393

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	925	0
Summa	925	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 100	1 100
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 413
Städning enligt avtal	0	10 800
Hissbesiktning	1 926	1 864
Myndighetstillsyn	2 960	116
Snöröjning/sandning	10 944	21 424
Serviceavtal	15 369	16 439
Förbrukningsmaterial	0	193
Summa	32 299	58 349

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 938	0
Bostadsrättslägenheter	0	3 938
Dörrar och lås/porttele	3 128	4 560
VVS	5 188	0
Hissar	5 685	8 710
Summa	17 939	17 208

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hiss	15 738	0
Summa	15 738	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	32 503	32 998
Uppvärmning	206 629	222 632
Vatten	169 139	145 868
Sophämtning/renhållning	43 405	38 204
Summa	451 676	439 702

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 520	15 334
Självrisk	11 400	0
Bredband	50 667	48 098
Summa	104 587	63 432

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Inkassokostnader	6 471	2 307
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	6 422
Revisionsarvoden extern revisor	31 875	31 250
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	43 788	38 173
Överlåtelsekostnad	2 058	0
Administration	4 817	7 041
Konsultkostnader	7 488	4 375
Summa	97 354	89 568

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	843 122	779 900
Dröjsmålsränta	38	1 376
Summa	843 160	781 276

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 345 000	51 345 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 345 000	51 345 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 404 182	-3 977 966
Årets avskrivning	-800 964	-426 216
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 205 146	-4 404 182
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 139 854	46 940 818
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 724 000</i>	<i>8 724 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	3 834 000	5 000 000
Summa	30 834 000	33 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 195	8 103
Avräkning övrigt	50 000	50 000
Transaktionskonto	700 717	569 119
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 298
Summa	1 817 303	1 697 520

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 731	1 731
Förutbet försäkr premier	36 605	35 198
Förutbet bredband	12 675	0
Summa	51 011	36 929

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	2,94 %	7 000 000	7 000 000
Handelsbanken	2027-09-01	4,17 %	5 650 000	5 770 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,12 %	6 585 250	6 656 250
Handelsbanken	2026-01-23	3,58 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2027-10-30	3,13 %	1 000 000	1 000 000
Summa			21 235 250	21 426 250
Varav kortfristig del			14 705 250	9 191 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 280 250 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	123	169
Uppl kostn el	3 517	2 697
Uppl kostnad Värme	25 159	24 837
Uppl kostn räntor	28 458	16 928
Uppl kostn vatten	14 776	12 539
Förutbet hyror/avgifter	151 802	157 082
Summa	223 835	214 252

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 695 000	21 695 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-07.

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

Södertälje

Elias Touma
Ordförande

Basam Magid
Styrelseledamot

Mario Milad Gorgis
Styrelseledamot

Stiven Aziz
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Ola Olsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 18:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2026 06:22

DOCUMENT ID:

rkLZZrJJAWe

ENVELOPE ID:

BJbbHyiRbx-rkLZZrJJAWe

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Strandallén, 769626-7124 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

666356074c9dcbf161af38e9fef4147540ac7d4ddbae9b925d9ca49ea407e46e4060d4903081c19de780bcfa1e22ea06e3d19ab93e27975ff8ec4dda4d0eb6bc

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. ELIAS TOUMA elias_touma@hotmail.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 07:13 08.05.2026 07:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.192.248
2. ABDULAZIZ MOHANAD S TIVEN AZIZ stiven.aziz92@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 08:12 08.05.2026 08:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.192.197
3. BASAM MAGID albaghdadyab@yahoo.co m	 Signed Authenticated	08.05.2026 09:16 08.05.2026 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.63.55
4. MARIO MILAD GORGIS mario981@live.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 08:34 11.05.2026 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.59.186
5. Ola Per Eric Olsson ola.olsson@kungsbronbor evision.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 18:22 12.05.2026 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.189.3

* 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 Strandallén
Org.nr 769626-7124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Strandallén 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 Strandalléns 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 för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 för LCE 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 för LCE 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Strandallén 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 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.

Anmärkning

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024 har inte gjorts tillgängliga för föreningens medlemmar i stadgeenlig tid före den ordinarie föreningsstämman 2025-05-24. Enligt föreningens stadgar ska årsredovisning och revisionsberättelse göras tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före ordinarie föreningsstämma.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ola Olsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 18:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2026 06:22

DOCUMENT ID:

S1MbbrrksA-l

ENVELOPE ID:

By-bH1sAZe-S1MbbrrksA-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen BoKlok Stradallén 2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

10f1eae8e502ad89d67983df35ab79d303837d1c071201
bbc3c4fe431a4b19fbc41cf01b11e49974881892ce67a4
5bc4d1d7703ce6b6f4d982558efae7a5bdaf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Per Eric Olsson	Signed	12.05.2026 18:22	eID	Swedish BankID
ola.olsson@kungsbronbor evision.se	Authenticated	12.05.2026 18:13	Low	IP: 85.230.189.3

* 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