



Årsredovisning 2025 / 2026

Brf Bokö Park



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Bokö Park med säte i Trosa org.nr. 769634-8353 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-10.

Föreningen äger och förvaltar

Marken innehas med äganderätt och föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trosa kommun med adress Mejselgränd 8-12, Vattenpassgränd 3 och Vinkelgatan 12.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mejseln 7	2017-05-29	2019

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Sörmland. Försäkringsnummer 63906*11. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
9	p-platser	0
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 279
Totalt 45 objekt		2 279

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 13 st 2 rok, 11 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ingemar Green	Ordförande
Urban Larsson	Ledamot
Agneta Dunkhols	Ledamot
Göran Fernholm	Ledamot
Marie Lundberg	Suppleant
Marja-Riitta Samuelsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Jens Forneng, LR Noler AB.

Valberedning har varit styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-12-09. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-10-01 med +5%, inga ytterligare avgiftshöjningar är planerade.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning är utförd under maj månad 2026.

Tekniska gruppen har under året varit behjälpliga med att ta fram beslutsunderlag tex. offerter för teknikfrågor, samt bevakning av ingångna leverantörssavtal. Har gjorts förberedelser inför kommande fastighetnära sophantering.

Trädgårdsgruppen har arbetat vidare med trädgårdarbetet och 10 maj genomfördes en välbesökt och uppskattad städdag. Det gjordes en hel del aktiviteter.

Vid årsskiftet la föreningen om ett av lånen till 3-månadsränta.

Sedan föreningen startade har inga större åtgärder genomförts.

Föreningen planerar inga större åtgärder under de närmaste åren.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 51 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 51.

Flerårsöversikt

	2025/2026	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Sparande, kr/kvm	304	224	180	74	216
Skuldsättning, kr/kvm	13 371	13 507	13 614	13 728	13 855
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	13 371	13 507	13 614	13 728	13 855
Räntekänslighet, %	11	12	13	18	20
Energikostnad, kr/kvm	235	227	286	242	203
Årsavgifter, kr/kvm	1 218	1 163	1 048	753	695
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	99	99	89	90
Totala intäkter, kr/kvm	1 236	1 174	1 063	842	775
Nettoomsättning, tkr	2 808	2 676	2 417	1 851	1 738
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2	-186	-286	-527	-290
Soliditet, %	69	69	69	69	69

Förklaring av nyckeltal, se Not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 304 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	70 677 000	0	0	70 677 000
Underhållsfond, kr	184 800	0	42 600	227 400
S:a bundet eget kapital, kr	70 861 800	0	42 600	70 904 400
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 028 342	-185 529	-42 600	-2 256 471
Årets resultat, kr	-185 529	185 529	-2 317	-2 317
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 213 871	0	-44 917	-2 258 788
S:a eget kapital, kr	68 647 929	0	-2 317	68 645 612

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 42 600 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 213 871
Årets resultat, kr	-2 317
Reservation till underhållsfond, kr	-42 600
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 258 788

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-2 258 788
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

		2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 808 355	2 676 425
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 152	0
Summa Rörelseintäkter		2 817 507	2 676 425
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 140 789	-1 094 190
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 295	-71 324
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-695 847	-695 847
Summa Rörelsekostnader		-1 895 930	-1 861 361
Rörelseresultat		921 577	815 064
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 929	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-928 822	-1 000 616
Summa Finansiella poster		-923 893	-1 000 593
Resultat efter finansiella poster		-2 317	-185 529
Resultat före skatt		-2 317	-185 529
Årets resultat		-2 317	-185 529

Balansräkning

2026-06-302025-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 6	98 306 07999 001 925
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		98 306 07999 001 925
Summa Anläggningstillgångar		98 306 07999 001 925

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		1 0630
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	904 149508 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 67598 180
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 004 887607 092
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		218 287205 740
<i>Summa Kassa och bank</i>		218 287205 740
Summa Omsättningstillgångar		1 223 174812 833
Summa Tillgångar		99 529 25299 814 758

Balansräkning

2026-06-30

2025-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	70 677 000	70 677 000
Fond för yttre underhåll	227 400	184 800
Summa Bundet eget kapital	70 904 400	70 861 800

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 256 471	-2 028 342
Årets resultat	-2 317	-185 529
Summa Ansamlad förlust	-2 258 787	-2 213 871

Summa Eget kapital

68 645 613 68 647 929

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 8	9 742 190	20 100 003
Summa Långfristiga skulder		9 742 190	20 100 003

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	20 730 627	10 682 186
Leverantörsskulder		80 679	29 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	330 144	354 779
Summa Kortfristiga skulder		21 141 450	11 066 826

Summa Skulder

30 883 640 31 166 829

Summa Eget kapital och skulder

99 529 252 99 814 758

Kassaflödesanalys

2025-07-01
2026-06-30

2024-07-01
2025-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	921 577	815 064
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	695 847	695 847
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	695 847	695 847
Erhållen ränta	4 929	23
Erlagd ränta	-928 822	-1 019 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	693 530	491 892
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 659	-9 911
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	26 183	-187 483
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	23 524	-197 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten	717 054	294 498
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-309 372	-244 686
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-309 372	-244 686
Årets kassaflöde	407 682	49 812
Likvida medel vid årets början	711 048	661 236
Likvida medel vid årets slut	1 118 730	711 048

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

20-400 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Total kvm kan innehålla schablonvärden för vissa ytor, t ex garage.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 570 457	2 477 604
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	204 733	171 828
	Hyror garage och parkeringsplatser	16 969	17 136
	Övriga primära intäkter	16 196	9 857
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 808 355	2 676 425
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 808 355	2 676 425
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	9 152	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	9 152	0
	Av årets övriga intäkter avser 6 718 kr återbäring från LF.		
Not 4	Driftskostnader	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-283 178	-326 028
	Snö och halk-bekämpning	-19 094	-9 187
	Reparationer	-148 819	-89 730
	El	-350 152	-334 624
	Vatten	-184 723	-182 152
	Sophämtning	-87 530	-94 774
	Fastighetsförsäkring	-65 858	-56 260
	Kabel-TV och bredband	-1 435	-1 436
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 140 789	-1 094 190

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-07-01 2026-06-30	2024-07-01 2025-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-4 333	-10 259
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-7 785	-798
	Administrationskostnader	-14 321	-7 682
	Extern revision	-18 000	-16 750
	Konsultkostnader	0	-15 000
	Föreningsverksamhet	-12 356	-17 736
	Övriga förvaltningskostnader	-2 500	-3 100
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-59 295	-71 324
Not 6	Byggnader och mark	2026-06-30	2025-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	79 525 308	79 525 308
	Ingående anskaffningsvärde mark	23 651 690	23 651 690
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	103 176 998	103 176 998
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 175 073	-3 479 226
	Årets avskrivningar	-695 847	-695 847
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 870 919	-4 175 073
	<i>Utgående redovisat värde</i>	98 306 079	99 001 925
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2026-06-30</i>	<i>2025-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 600 000	5 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	42 600 000	42 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2026-06-30</i>	<i>2025-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	32 500 000	32 500 000

Not 7	Övriga kortfristiga fordringar	2026-06-30	2025-06-30
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	900 443	505 307
Övriga fordringar	3 706	3 605
Summa Övriga fordringar	904 149	508 912

Not 8	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2026-06-30
-------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB/AB Sveriges Säkerställda Obligationer	3,15%	2027-11-09	9 845 314	103 124
SBAB/AB Sveriges Säkerställda Obligationer	3,04%	2026-11-09	10 254 689	103 124
SBAB/AB Sveriges Säkerställda Obligationer	2,65%	2026-12-30	10 372 814	103 124
			30 472 817	309 372

Långfristig del	9 742 190
Nästa års amortering av långfristig skuld	103 124
Lån som ska konverteras inom ett år	20 627 503
Kortfristig del	20 730 627
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	309 372
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 237 488
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,94%
Finns swap-avtal	Nej

Not 9	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2026-06-30
-------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB/AB Sveriges Säkerställda Obligationer	3,15%	2027-11-09	9 845 314	103 124
SBAB/AB Sveriges Säkerställda Obligationer	3,04%	2026-11-09	10 254 689	103 124
SBAB/AB Sveriges Säkerställda Obligationer	2,65%	2026-12-30	10 372 814	103 124
			30 472 817	309 372

Nästa års amortering av långfristig skuld	103 124
Lån som ska konverteras inom ett år	20 627 503
Kortfristig del	20 730 627

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2026-06-30	2025-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	232 219	258 286
	Övriga upplupna kostnader	97 925	96 493
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	330 144	354 779

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-08-17.

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bokö Park
 Org.nr 769634-8353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bokö Park för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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 2026-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. Risker 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 Brf Bokö Park för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30 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.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2025 / 2026

Årsredovisning för 2025 / 2026 avseende Brf Bokö Park signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557587662904**

Ingemar Green

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-08-31 kl. 18:07:27



Urban Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-09-01 kl. 12:02:49



Göran Fernholm

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-08-31 kl. 13:53:46



Agneta Dunkhols

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-08-31 kl. 18:06:29



Jens Forneng

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-09-01 kl. 22:30:29



Revisionsberättelse 2025 / 2026

Revisionsberättelsen för 2025 / 2026 avseende Brf Bokö Park signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. **Dokument-id: 09222115557587785850**

Jens Forneng

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-09-01 kl. 22:29:59



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.