Årsredovisning 2025

Brf BoKlok Årstiden i Landskrona

769619-6190



Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Årstiden i Landskrona

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 4
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

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.

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

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 Landskrona.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-30 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
SEMINARIEKVARTERET 11		Landskrona

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina Försäkringar AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 106 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 106 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tom Sörensson	Ordförande
Janette Carola Olsson	Suppleant
Nils-Olof Liljedahl	Styrelseledamot
Ulf Ervin Kennet Carlsson	Styrelseledamot

Valberedning

Olha Parkhomenko

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

Revisorer

Karolina Lilja Auktoriserad revisor Azets Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2021 Yttre fastighets målning

2023 Laddstolpar Steg 1

2024 Laddstolpar Steg 2, installation och besiktning
OVK med åtgärder

2025 Installation av solceller

Avtal med leverantörer

Solcellsinstallatör Assemblin solar AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Seminariekvarteret 11, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar gemensam grönyta.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har installerat en gemensam solcellsanläggning med syfte att minska beroendet av inköpt el. Tillsammans med Brf Junigården har vi genomfört två städdagar under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 969 902	1 867 695	1 867 608	1 757 538
Resultat efter fin. poster	160 033	207 780	412 397	130 295
Soliditet (%)	60	60	59	59
Yttre fond	1 668 250	1 311 750	885 750	466 000
Taxeringsvärde	32 214 000	32 477 000	32 477 000	32 477 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	927	887	887	835
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	99,3	95,8	99,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 078	9 147	9 205	9 263
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 078	9 147	9 205	9 263
Sparande / kvm totalyta, kr	255	302	366	235
Elkostnad / kvm totalyta, kr	103	95	95	136
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	96	86	81	80
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	67	66	49	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	266	247	225	263
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,99	1,21	1,17	1,16
Räntekänslighet (%)	9,79	10,31	10,38	11,10

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.
Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	28 150 000	-	-	28 150 000
Fond, yttre underhåll	1 311 750	-	356 500	1 668 250
Balanserat resultat	-296 328	207 780	-356 500	-445 048
Årets resultat	207 780	-207 780	160 033	160 033
Eget kapital	**29 373 202**	**0**	**160 033**	**29 533 235**

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-445 048
Årets resultat	160 033
Totalt	**-285 015**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	426 000
Balanseras i ny räkning	-711 015
	-285 015

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

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 969 902	1 867 695
Övriga rörelseintäkter		2 050	12 627
Summa rörelseintäkter		**1 971 952**	**1 880 322**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-865 409	-893 585
Övriga externa kostnader	8	-150 036	-153 236
Personalkostnader	9	-91 129	-134 028
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-377 445	-358 404
Summa rörelsekostnader		**-1 484 019**	**-1 539 253**
RÖRELSERESULTAT		**487 932**	**341 070**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 251	100 960
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-381 151	-234 250
Summa finansiella poster		**-327 900**	**-133 289**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**160 033**	**207 780**
ÅRETS RESULTAT		**160 033**	**207 780**

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	44 112 433	44 282 128
Pågående projekt		1 012 657	447 750
Summa materiella anläggningstillgångar		**45 125 090**	**44 729 878**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**45 125 090**	**44 729 878**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		49	14 740
Övriga fordringar	12	565 498	943 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	141 257	83 916
Summa kortfristiga fordringar		**706 805**	**1 042 206**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 274 047	3 274 047
Summa kassa och bank		**3 274 047**	**3 274 047**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 980 852**	**4 316 253**
SUMMA TILLGÅNGAR		**49 105 942**	**49 046 131**

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 150 000	28 150 000
Fond för yttre underhåll		1 668 250	1 311 750
Summa bundet eget kapital		**29 818 250**	**29 461 750**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-445 048	-296 328
Årets resultat		160 033	207 780
Summa fritt eget kapital		**-285 015**	**-88 548**
SUMMA EGET KAPITAL		**29 533 235**	**29 373 202**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 439 139	12 657 241
Summa långfristiga skulder		**6 439 139**	**12 657 241**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 679 514	6 605 357
Leverantörsskulder		113 329	119 587
Skatteskulder		3 661	4 675
Övriga kortfristiga skulder		33 815	36 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	303 249	249 797
Summa kortfristiga skulder		**13 133 568**	**7 015 688**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**49 105 942**	**49 046 131**

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**487 932**	**341 070**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	377 445	358 404
	865 377	**699 474**
Erhållen ränta	10	100 960
Erlagd ränta	-356 988	-225 372
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**508 400**	**575 062**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 872	57 930
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 560	-80 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**568 832**	**552 338**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-772 657	11 194
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-772 657**	**11 194**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-143 945	-123 656
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-143 945**	**-123 656**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-347 770**	**439 876**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**4 184 664**	**3 744 788**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 836 893**	**4 184 664**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Årstiden i Landskrona har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,86 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	**2024**
Årsavgifter, bostäder	1 953 210	1 867 608
Laddbox, moms	15 505	0
Övriga intäkter	3 236	12 717
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	**1 971 952**	**1 880 322**

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 043	488
Besiktning och service	6 875	51 531
Trädgårdsarbete	42 674	1 613
Övrigt	2 244	0
Summa	**53 836**	**53 632**

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	6 793	209
Bostäder	0	7 969
Dörrar och lås/porttele	0	1 861
VA	0	10 939
Ventilation	11 699	9 213
Gård/markytor	4 058	0
Garage och p-platser	0	246
Temp. rep und eller projekt	5 738	0
Summa	**28 288**	**30 437**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
El	0	69 500
Summa	**0**	**69 500**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	216 578	200 083
Uppvärmning	202 523	181 511
Vatten	140 087	138 247
Sophämtning	53 280	55 640
Summa	**612 468**	**575 481**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 818	40 951
Övrigt	525	892
Bredband	74 755	73 792
Fastighetsskatt	51 720	48 900
Summa	**170 818**	**164 535**

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	53 504	49 349
Förbrukningsmaterial	28 212	15 578
Revisionsarvoden	22 000	16 313
Ekonomisk förvaltning	46 320	44 496
Konsultkostnader	0	27 500
Summa	**150 036**	**153 236**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	75 000	70 000
Löner, arbetare	4 800	45 840
Sociala avgifter	11 329	18 188
Summa	**91 129**	**134 028**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	381 113	234 114
Övriga räntekostnader	38	136
Summa	**381 151**	**234 250**

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 500 000	48 500 000
Årets inköp	207 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**48 707 750**	**48 500 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 217 872	-3 859 468
Årets avskrivning	-377 445	-358 404
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 595 317**	**-4 217 872**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**44 112 433**	**44 282 128**
I utgående restvärde ingår mark med	*6 630 000*	*6 630 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	4 214 000	4 477 000
Summa	**32 214 000**	**32 477 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 344	4 056
Skattefordringar	0	28 569
Övriga fordringar	309	309
Nabo Klientmedelskonto	562 846	910 616
Summa	**565 498**	**943 550**

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 454	7 818
Försäkringspremier	46 214	43 818
Bredband	18 950	18 681
Förvaltning	15 398	13 599
Inkomsträntor	53 241	0
Summa	**141 257**	**83 916**

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-11-09	2,72 %	6 127 657	6 187 657
SBAB	2028-05-11	2,81 %	6 469 139	6 516 647
SBAB	2026-05-15	1,13 %	6 521 857	6 558 294
Summa			**19 118 653**	**19 262 598**
Varav kortfristig del			12 679 514	6 605 357

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 525 103 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
El	20 634	19 714
Uppvärmning	27 453	25 216
Utgiftsräntor	58 396	34 233
Förutbetalda avgifter/hyror	179 766	155 634
Beräknat revisionsarvode	17 000	15 000
Summa	**303 249**	**249 797**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 593 000	20 593 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen bevakar aktuell underhållsplan och planerar att påbörja utbyte av fyra parkarmaturer under 2026 samt, besiktiga utvändig status av dörrar och fönster..

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

Tom Sörensson
Ordförande

Janette Carola Olsson
Suppleant

Nils-Olof Liljedahl
Styrelseledamot

Ulf Ervin Kennet Carlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

Azets Revision och Rådgivning AB
Karolina Lilja
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOM SÖRENSSON
Styrelseordförande
Serienummer: c1a160174d0969[…]f38fc442b35e8
IP: 78.68.xxx.xxx
2026-04-20 11:02:28 UTC

Ulf Ervin Kennet Carlsson
Styrelseledamot
Serienummer: d94b28d168bd72[…]7914cbe5c9780
IP: 78.68.xxx.xxx
2026-04-20 11:09:02 UTC

NILS-OLOF LILJEDAHL
Styrelseledamot
Serienummer: db4468a6ea92a3[…]f901acee999c6
IP: 83.248.xxx.xxx
2026-04-20 11:21:22 UTC

Karolina Lilja
Auktoriserad revisor
Serienummer: b9109974d404de[…]38a5cde22feca
IP: 193.44.xxx.xxx
2026-04-20 11:37:59 UTC

Penneo dokumentnyckel: KZQYU-LC5LU-R3KDU-QGW71-JOJ3H-JTQF4

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Årstiden i Landskrona, org.nr 769619-6190.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Årstiden i Landskrona för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo document key: D8NHN-O3G30-41LBO-DPSAQ-HBP63-LE8SH

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen BoKlok Årstiden i Landskrona för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Karolina Lilja
Auktoriserad revisor

Penneo document key: D8NHN-O3G30-41LBO-DPSAQ-HBP63-LE8SH

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karolina Lilja
Undertecknare
Serienummer: b9109974d404de[…]38a5cde22feca
IP: 193.44.xxx.xxx
2026-04-20 11:42:19 UTC

Penneo dokumentnyckel: D8NHN-O3G30-41LBO-DPSAQ-HBP63-LE8SH

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.