

Årsredovisning 2025

Brf BoKlok Skogstomten

769636-0135



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Skogstomten

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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 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
UTBY 20:55		Ale kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 680 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 680 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annica Nordgren	Ordförande
Madeleine Therese Thore	Styrelseledamot
Mika Asiainen	Styrelseledamot
Thomas Johansson	Styrelseledamot
Patrick Falenius	Styrelseledamot
Maijvor Håkansson	Suppleant

Valberedning

Jerry Bengtsson
Jim Aleberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter i föreningen

Revisorer

Anneli Törnell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-27. Röstat om nya stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2025-12-11. Röstat om nya stadgar, samt ledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Bank	Handelsbanken
Bredband	HI3G Access AB
Ekonomi	Stadshypotek AB
Elleverantör	Ale EL Ekonomisk förening
Felanmälingar	Nabo group AB
Försäkring	Länsförsäkringar
Förvaltning	Nabo group AB
Hiss	Kone AB
Städ av trapphus	Lindén städ och entrepenad
Utomhusskötsel	BMT mark och anläggning
Värmesystem	B R A Berghogens rör AB
Vatten och sophantering	Ale Kommun
Ventilation	RE3 entrepenad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 har föreningen bytt regelverk från K2 till K3 med komponentavskrivningar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 558 610	2 221 970	2 104 582	1 896 003
Resultat efter fin. poster	-1 194 060	-659 343	-788 878	-394 949
Soliditet (%)	68	69	68	68
Yttre fond	991 600	321 600	241 200	160 800
Taxeringsvärde	56 300 000	54 170 000	54 170 000	54 170 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	955	828	784	707
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,7	97,6	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 881	11 943	12 005	12 291
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 881	11 943	12 005	12 291
Sparande / kvm totalyta, kr	77	96	48	195
Elkostnad / kvm totalyta, kr	103	99	107	133
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	49	42	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	154	149	149	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	3,08	4,47	1,95
Räntekänslighet (%)	12,44	14,43	15,47	-

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 el (totalt 115 108 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens negativa resultat beror på avskrivningarna.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	72 200 000	-	-	72 200 000
Fond, yttre underhåll	321 600	-	670 000	991 600
Balanserat resultat	-1 839 995	-659 343	-670 000	-3 169 338
Årets resultat	-659 343	659 343	-1 194 060	-1 194 060
Eget kapital	70 022 262	0	-1 194 060	68 828 202

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 169 338
Årets resultat	-1 194 060
Totalt	-4 363 398

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	670 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-56 912
Balanseras i ny räkning	-4 976 486
	-4 363 398

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	2 550 065	2 221 970
Övriga rörelseintäkter	3	8 543	2 676
Summa rörelseintäkter		2 558 608	2 224 646
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-985 813	-779 925
Övriga externa kostnader	9	-126 747	-121 722
Personalkostnader	10	-95 792	-89 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 530 311	-917 772
Summa rörelsekostnader		-2 738 664	-1 909 092
RÖRELSERESULTAT		-180 056	315 554
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 062	15 247
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 022 066	-988 794
Summa finansiella poster		-1 014 004	-973 547
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 194 060	-657 993
ÅRETS RESULTAT		-1 194 060	-657 993

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	100 183 772	101 432 500
Maskiner och inventarier	13	78 569	172 841
Summa materiella anläggningstillgångar		100 262 341	101 605 341
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 262 341	101 605 341
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 996	34 163
Övriga fordringar	14	1 504	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	167 726	91 479
Summa kortfristiga fordringar		196 226	125 676
Kassa och bank			
Kassa och bank		575 183	717 616
Summa kassa och bank		575 183	717 616
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		771 409	843 292
SUMMA TILLGÅNGAR		101 033 750	102 448 633

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 200 000	72 200 000
Fond för yttre underhåll		991 600	321 600
Summa bundet eget kapital		73 191 600	72 521 600
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 169 338	-1 839 995
Årets resultat		-1 194 060	-659 343
Summa ansamlad förlust		-4 363 398	-2 499 338
SUMMA EGET KAPITAL		68 828 202	70 022 262
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 822 000	10 780 875
Summa långfristiga skulder		10 822 000	10 780 875
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 017 750	21 225 875
Leverantörsskulder		3 816	68 867
Övriga kortfristiga skulder		2 221	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	359 761	349 404
Summa kortfristiga skulder		21 383 548	21 644 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 033 750	102 447 283

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-180 056	315 554
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 530 311	917 772
	1 350 255	1 233 326
Erhållen ränta	8 976	13 615
Erlagd ränta	-1 027 405	-1 004 925
Erhållen utdelning	718	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	332 544	242 016
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 182	-20 722
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 484	-35 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 878	185 862
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-187 311	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-187 311	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-167 000	-167 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-167 000	-167 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-142 433	18 862
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	717 616	698 754
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	575 183	717 616

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Skogstomten 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.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,28 %
Yttertak	2,79 %
Fasader	3,96 %
Balkonger	2,79 %
Fönster	2,16 %
Stamledningar VA	2,16 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Styr & övervakning	6,79 %
Ventilation	3,96 %
El	2,16 %
Hissar	2,16 - 20,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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	2 343 456	2 130 336
Kabel-TV/Bredband	101 160	0
El	105 449	91 634
Summa	2 550 065	2 221 970

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Administrativ avgift	4 721	294
Andrahandsuthyrning	3 824	2 391
Öres- och kronutjämning	-2	-10
Summa	8 543	2 676

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	17 500	0
Städning	39 545	28 000
Besiktning och service	83 962	97 978
Trädgårdsarbete	9 887	84 565
Övrigt	16 281	0
Snöskottning	39 333	64 791
Summa	206 508	275 334

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	2 781	0
Övriga gemensamma utrymmen	4 738	519
VA	35 700	0
Värme	2 447	0
Ventilation	23 193	0
Hissar	34 678	0
Summa	103 537	519

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Ventilation	56 912	0
Summa	56 912	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Elkostnad laddstolpar	57 154	45 947
Fastighetsel	220 089	220 647
Vatten	135 331	131 648
Sophämtning	56 823	52 856
Summa	469 397	451 098

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	46 660	49 911
Kabel-TV	14 346	0
Bredband	85 391	0
Arvode teknisk förvaltning	3 063	3 063
Summa	149 460	52 974

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	52 334	39 780
Förbrukningsmaterial	0	378
Juridiska kostnader	3 125	0
Revisionsarvoden	17 500	28 456
Ekonomisk förvaltning	53 788	53 108
Summa	126 747	121 722

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	73 500	71 625
Sociala avgifter	22 292	18 048
Summa	95 792	89 673

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 022 066	988 794
Summa	1 022 066	988 794

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 550 000	105 550 000
Årets inköp	187 311	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 737 311	105 550 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 117 500	-3 294 000
Årets avskrivning	-1 436 039	-823 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 553 539	-4 117 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 183 772	101 432 500
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 200 000</i>	<i>23 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 600 000	46 800 000
Taxeringsvärde mark	6 700 000	7 370 000
Summa	56 300 000	54 170 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	471 370	471 370
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	471 370	471 370
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-298 529	-204 257
Årets avskrivning	-94 272	-94 272
Utgående ackumulerad avskrivning	-392 801	-298 529
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 569	172 841

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	34	34
Övriga fordringar	1 470	0
Summa	1 504	34

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 613	37 131
Fastighetsskötsel	4 767	0
Försäkringspremier	40 547	38 550
Kabel-TV	1 260	0
Bredband	7 500	0
Förvaltning	16 039	14 166
Inkomsträntor	0	1 632
Summa	167 726	91 479

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-01-30	2,90 %	10 878 000	10 934 000
Stadshypotek	2026-01-30	3,65 %	10 780 875	10 836 375
Stadshypotek	2026-02-12	2,72 %	10 180 875	10 236 375
Summa			31 839 750	32 006 750
Varav kortfristig del			21 017 750	21 225 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 004 750 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 390	3 521
El	29 304	31 527
Utgiftsräntor	93 251	98 590
Förutbetalda avgifter/hyror	213 816	195 766
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	359 761	349 404

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	33 400 000	33 400 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen höjer avgiften per 1/1-2026 med 5%. I januari förfaller ett av lånen och styrelsen planerar att förnya det på en ny 3-års period. Under februari hölls en extra stämma där Patrick Falenius röstades in som styrelseledamot. Efter mötet hölls det konstituerande möte där Madeleine och Patrick numera ingår i styrelsen för mandatperioden 2026-2027. Patrick är ny ordförande för 2026-2027.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-30.

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

Göteborg

Annica Nordgren
Ordförande

Madeleine Therese Thore
Styrelseledamot

Mika Asiainen
Styrelseledamot

Patrick Falenius
Styrelseledamot

Thomas Johansson
Styrelseledamot

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

Anneli Törnell
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 10:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 13:44

DOCUMENT ID:

rJvzMyusZe

ENVELOPE ID:

S1IMGJ0jZe-rJvzMyusZe

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Skogstomten, 769636-0135 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

b6d4bed7946c95dbcd22b041c0ab6f7a55c7dc44acff7d
776a94df81194592fd23e2cfa7c39c8af32e024465a687e
2e737641f67af84a710ee5eb009faa1ad00

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. MADELEINE THERESE THORE madde.thore@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 13:47 30.03.2026 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.195.14
2. THOMAS JOHANSSON thomas@brfskogstomten.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 16:54 30.03.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.112
3. Guy Patrick Axel Falenius patrickf6502@gmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 18:43 30.03.2026 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.163
4. MIKA ASIAINEN mika@brfskogstomten.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 19:05 30.03.2026 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.210.136
5. Annica Maria Linnéa Nordgren annica@brfskogstomten.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 19:07 30.03.2026 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.233
6. ANNELI TÖRNELL info@annelisekonomi.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:02 31.03.2026 10:02	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.230.148

* 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 Skogstomten Org.nr 769636-0135

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF BoKlok Skogstomten för räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv 2026-03-30

Anneli Törnell

Anneli's Ekonomi AB
Utmarksvägen 8
442 39 Kungälv
Telefon 0768 64 71 90



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.03.2026 10:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.03.2026 13:44

DOCUMENT ID:

BJwMzJdi-x

ENVELOPE ID:

HJ8zGJOjWg-BJwMzJdi-x

DOCUMENT NAME:

Påskriften Revisionsberättelse för 2025.pdf

1 page

SHA-512:

3dab0864736645e36199f87414ed74ce7bb2eb4bafd322
98cd658b3dbaf9b2a38bb427b80557787ecb0d6136940
a3724f1498f3e08d67715d8f36e2145360e10

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELI TÖRNELL	Signed	31.03.2026 10:03	eID	Swedish BankID
info@annelisekonomi.se	Authenticated	31.03.2026 10:03	Low	IP: 77.218.230.148

* 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



PAES
sealed