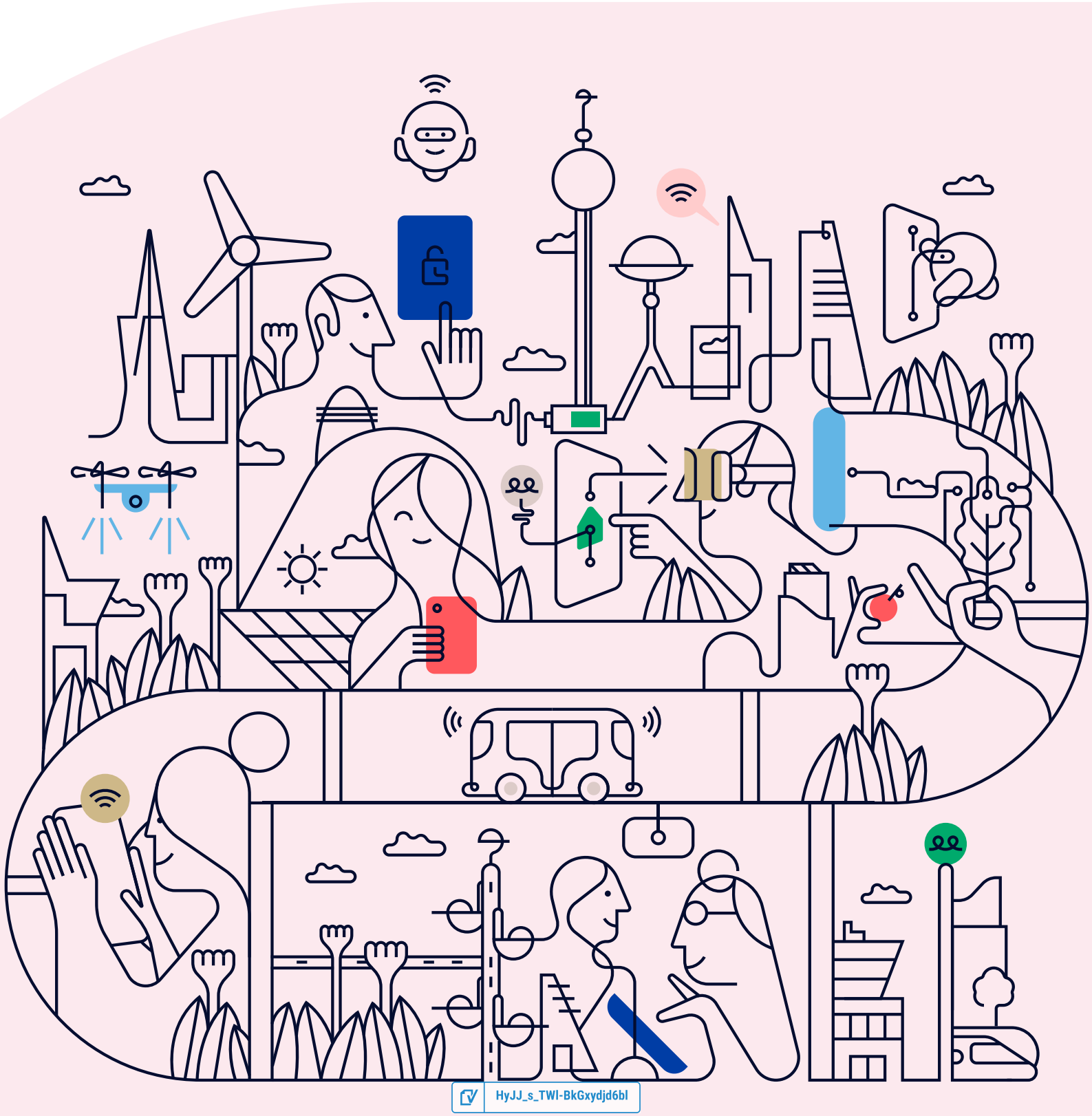
2025
Årsredovisning

Brf BoKlok Skolgården



HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Skolgården

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. 14**

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

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.

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

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 Haninge Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kalvsvik 11:1088	2019	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 16 småhus.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 728 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 728 kvm.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar. GA:19 omfattar väg, belysning, ledningar för dagvatten och GA:20 väg och belysning

Styrelsens sammansättning

Vedat Eken	Ordförande
Bekir Erdal	Styrelseledamot
Fatma Eken	Styrelseledamot
Sibel Erdal	Suppleant

Valberedning

Jonathan Parraga
Viktoria Okumu

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Tomas Ericson	Auktoriserad revisor	Borev Revision AB
Kristian Segerstedt	Revisorsuppleant	Borev Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator AB
Fullvärdesförsäkring	Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året valde föreningen att binda två av sina lån på två år till en ränta om 2,71%. Årsavgiften höjdes senast i januari 2024.

Övrig information

Under året har föreningen genomfört en femårsbesiktning. I samband med detta har även miljötillsyn utförts av berörd myndighet

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen.

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bI

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 411 200	1 411 200	1 102 464	950 400
Resultat efter fin. poster	-13 533	-37 602	-159 235	-68 315
Soliditet (%)	66	66	65	65
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	817	817	638	550
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 074	12 304	12 527	12 752
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 074	12 304	12 527	12 752
Sparande / kvm totalyta, kr	293	338	208	261
Räntekänslighet (%)	14,78	15,2	19,6	23,2

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

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

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

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgiften i förhållande till kostnader.

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	42 025 000	-	-	42 025 000
Fond, yttre underhåll	309 303	48 130		357 433
Balanserat resultat	-358 822	-85 732	-	-444 554
Årets resultat	-37 602	37 602	-13 533	-13 533
Eget kapital	**41 937 879**	**0**	**-13 533**	**41 924 346**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-444 554
Årets resultat	-13 533
Totalt	**-458 087**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	-74 818
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-532 905**

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

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 411 200	1 411 200
Övriga rörelseintäkter	3	6 556	27 867
Summa rörelseintäkter		**1 417 756**	**1 439 067**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-115 499	-185 160
Övriga externa kostnader	8	-84 579	-79 390
Personalkostnader	9	-26 202	-13 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 096	-519 096
Summa rörelsekostnader		**-745 376**	**-796 846**
RÖRELSERESULTAT		**672 380**	**642 221**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 509	8 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-693 422	-688 502
Summa finansiella poster		**-685 913**	**-679 822**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-13 533**	**-37 602**
ÅRETS RESULTAT		**-13 533**	**-37 602**

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	62 010 970	62 530 066
Summa materiella anläggningstillgångar		**62 010 970**	**62 530 066**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**62 010 970**	**62 530 066**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 700	7 410
Övriga fordringar	12	1 112 444	989 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	8 853	17 603
Summa kortfristiga fordringar		**1 135 997**	**1 014 056**
Kassa och bank			
Kassa och bank		175 470	178 370
Summa kassa och bank		**175 470**	**178 370**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 311 467**	**1 192 425**
SUMMA TILLGÅNGAR		**63 322 437**	**63 722 491**

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 025 000	42 025 000
Fond för yttre underhåll		357 433	309 303
Summa bundet eget kapital		**42 382 433**	**42 334 303**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-444 554	-358 822
Årets resultat		-13 533	-37 602
Summa fritt eget kapital		**-458 087**	**-396 424**
SUMMA EGET KAPITAL		**41 924 346**	**41 937 879**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 464 334	7 125 216
Summa långfristiga skulder		**13 464 334**	**7 125 216**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 399 216	14 136 634
Leverantörsskulder		4 063	7 009
Övriga kortfristiga skulder		490	-1 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	529 987	517 186
Summa kortfristiga skulder		**7 933 756**	**14 659 396**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**63 322 437**	**63 722 491**

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**672 380**	**642 221**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	519 096	519 096
	1 191 476	**1 161 317**
Erhållen ränta	7 509	8 680
Erlagd ränta	-693 422	-688 502
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**505 563**	**481 494**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 459	-3 289
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 778	-44 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**518 800**	**433 493**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-398 300	-386 150
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-398 300**	**-386 150**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**120 500**	**47 343**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 167 342**	**1 119 999**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 287 843**	**1 167 342**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 411 200	1 411 200
Summa	**1 411 200**	**1 411 200**

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Påminnelseavgift	480	360
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	5 880	5 736
Öres- och kronutjämning	0	-4
Övriga intäkter	0	21 775
Summa	**6 556**	**27 867**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	55 005	84 505
Myndighetstillsyn	5 800	0
Snöröjning/sandning	5 025	0
Serviceavtal	5 991	4 446
Summa	**71 821**	**88 951**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	31 111
Summa	**0**	**31 111**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	26 688
Summa	**0**	**26 688**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	43 678	38 410
Summa	**43 678**	**38 410**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	20 013	22 525
Föreningskostnader	15 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	36 484	34 046
Administration	13 082	22 819
Summa	**84 579**	**79 390**

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	20 000	10 000
Arbetsgivaravgifter	6 202	3 200
Summa	**26 202**	**13 200**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	693 422	688 425
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	77
Summa	**693 422**	**688 502**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 410 000	65 410 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**65 410 000**	**65 410 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 879 934	-2 360 838
Årets avskrivning	-519 096	-519 096
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 399 030**	**-2 879 934**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**62 010 970**	**62 530 066**
I utgående restvärde ingår mark med	*13 500 000*	*13 500 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 056 000	23 056 000
Taxeringsvärde mark	13 552 000	13 552 000
Summa	**36 608 000**	**36 608 000**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	71	70
Transaktionskonto	98 865	403 295
Borgo räntekonto	1 013 508	585 678
Summa	**1 112 444**	**989 043**

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	1 413	11 135
Förutbet försäkr premier	7 440	6 468
Summa	**8 853**	**17 603**

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	3,73 %	7 125 216	7 249 516
Stadshypotek	2027-06-01	2,71 %	6 836 667	7 025 667
Stadshypotek	2027-06-01	2,71 %	6 901 667	6 986 667
Summa			20 863 550	21 261 850
Varav kortfristig del			**7 399 216**	**14 136 634**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 993 550 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	231	0
Uppl kostnad arvoden	25 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 835	0
Förutbet hyror/avgifter	117 600	118 090
Övriga uppl kostn och förutb int	359 321	399 096
Beräkn arvode revision	20 000	0
Summa	**529 987**	**517 186**

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 435 000	23 435 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	**23 435 000**	**23 435 000**

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Haninge Kommun

Bekir Erdal
Styrelseledamot

Fatma Eken
Styrelseledamot

Vedat Eken
Ordförande

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

Borev Revision AB
Kristian Segerstedt
Inträdande revisorssuppleant

HyJJ_s_TWI-BkGxydjd6bl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
24.04.2026 17:22

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 24.04.2026 10:20

DOCUMENT ID:
BkGxydjd6bl

ENVELOPE ID:
HyJJ_s_TWl-BkGxydjd6bl

DOCUMENT NAME:
Brf BoKlok Skolgården, 769633-9964 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
16 pages

SHA-512:
755f6ee1809efab1e995bfa57080db4f65664a38c7a4cbdde3c940bd9226e478943cedc54a72ada8ec8e7e686686450ff3d46f508dc2a1ebbf5304f5e0e2cb69

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. BEKIR ERDAL	**Signed**	**24.04.2026 10:35**	**eID**	**Swedish BankID**
bekir7410@hotmail.com	Authenticated	24.04.2026 10:35	Low	IP: 94.234.77.75
2. Vedat Eken	**Signed**	**24.04.2026 10:35**	**eID**	**Swedish BankID**
mickie44@hotmail.com	Authenticated	24.04.2026 10:35	Low	IP: 94.191.136.90
3. Fatma Eken	**Signed**	**24.04.2026 10:50**	**eID**	**Swedish BankID**
fatma.eken@hotmail.com	Authenticated	24.04.2026 10:50	Low	IP: 83.248.179.86
4. Kristian Lars Segerstedt	**Signed**	**24.04.2026 17:22**	**eID**	**Swedish BankID**
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	24.04.2026 17:18	Low	IP: 94.234.86.249

* 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 Skolgården, org.nr 769633-9964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boklok Skolgården för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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.

S1xyuiupZI-rJel1uoupbx

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 Bostadsrättsföreningen Boklok Skolgården för räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor

S1xyuiupZI-rJel1uoupbx

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
24.04.2026 17:22

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 24.04.2026 10:20

DOCUMENT ID:
rJel1uoupbx

ENVELOPE ID:
S1xyuiupZl-rJel1uoupbx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025, Brf Boklok Skolgården.pdf
2 pages

SHA-512:
7c7a20c6b12a9ba84225e7bd8434f1cf300429fce28c0e044cd7cbebd5148737bb8b2a63855f8b047bca62c61a7cab25578f004df6c8a74140930a85a4746be4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	Signed	24.04.2026 17:22	eID	Swedish BankID
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	24.04.2026 17:18	Low	IP: 94.234.86.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed