Bostadsrättsföreningen Bo Klok/Blyger

Årsredovisning 2025



Bostadsrättsföreningen Bo Klok/Blyger

Org.nr: 769602-8633

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bo Klok/Blyger, 769602-8633, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-11 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse		**Vald t.o.m. föreningsstämman**
Ordförande	Gabriella Hoza	2026
Ledamot	Ann-Christin Janlöv	2026
Ledamot	Tobias Bixberg	2026
Ledamot	Viola Nilsson	2026
Suppleant	Linus Hultberg	2026

Revisor	
Auktoriserad revisor	Per Jakobsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Peter van Daal

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter
Föreningen äger fastigheten Helsingborg Blyger 1 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 30 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1998. Fastighetens adresser är Höstgatan 12-20 A-F.

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
20	9	1

Total tomtarea:	6 788	kvm
Total bostadsarea:	1 671	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 671	kvm

Fastighetsinformation
Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-29.

Försäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Anderssons Fastighetsförvaltning
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värme	Öresundskraft

Reparationer och Underhåll
Årets reparationer och underhåll
Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 22 891 kr och planerat underhåll för 153 107 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll
Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-11-03 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 600 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 359 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Kulvert renovering	2025
Utemiljö, beskärning av häck bl.a.	2025
Ombyggnad av belysning i armatur	2024
Beskärning träd och buskage	2023
Underhållsspolning	2022
Ny träfasad	2020/2021
Loftgångar	2019
Tvätt av fasad	2018/2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen ha runder året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-05-08. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 2 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.
Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 33 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen beslutade att höja årsavgifterna den 1 januari 2026 med 3 %.

I årsavgiften ingår kostnad för värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 793	1 795	1 615	1 517
Resultat efter finansiella poster, tkr	103	335	329	237
Förändring av underhållsfond	447	583	562	516
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-203	-107	-92	-138
Sparande kr/kvm	238	288	290	240
Soliditet, %	19	18	16	14
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 066	1 072	957	892
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	100	100	100
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 013	1 019	908	843
Driftkostnad kr/kvm	519	496	431	386
Energikostnad kr/kvm	231	210	191	184
Ränta kr/kvm	191	180	155	133
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	359	352	345	323
Skuldsättning kr/kvm	7 306	7 427	7 539	7 652
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 306	7 427	7 539	7 652
Räntekänslighet (%)	7	7	8	9
Snittränta, (%)	2.62	2.42	2.05	1.73

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 400 000	1 799 280	- 2 748 973	335 017
Disposition enligt föreningsstämma			335 017	-335 017
Avsättning till underhållsfond		600 000	-600 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-153 107	153 107	
Årets resultat				103 125
Vid årets slut	**3 400 000**	**2 246 173**	**- 2 860 849**	**103 125**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 2 413 956
Årets resultat före fondändring	103 125
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 600 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	153 107
Summa över/underskott	**- 2 757 724**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	- 2 757 724
Totalt	**- 2 757 724**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	*2*	1 692 339	1 702 461
Övriga rörelseintäkter	*3*	100 984	92 667
Summa rörelseintäkter		**1 793 323**	**1 795 128**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*4*	-1 043 882	-847 008
Övriga kostnader	*5*	-111 441	-104 133
Personalkostnader	*6*	-83 281	-83 134
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*7*	-140 688	-140 688
Summa rörelsekostnader		**-1 379 292**	**-1 174 963**
RÖRELSERESULTAT		**414 031**	**620 165**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 959	14 877
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 865	-300 025
Summa finansiella poster		**-310 906**	**-285 148**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**103 125**	**335 017**
RESULTAT FÖRE SKATT		**103 125**	**335 017**
ÅRETS RESULTAT		**103 125**	**335 017**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8 , 9*	14 108 426	14 249 114
Summa materiella anläggningstillgångar		**14 108 426**	**14 249 114**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**14 108 426**	**14 249 114**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	9 619
Övriga fordringar		13 961	14 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	126 916	125 304
Summa kortfristiga fordringar		**140 877**	**149 241**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*11*	1 305 409	1 238 686
Summa kassa och bank		**1 305 409**	**1 238 686**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 446 286**	**1 387 927**
SUMMA TILLGÅNGAR		**15 554 712**	**15 637 041**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 400 000	3 400 000
Underhållsfond		2 246 173	1 799 280
Summa bundet eget kapital		**5 646 173**	**5 199 280**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 860 849	-2 748 973
Årets resultat		103 125	335 017
Summa fritt eget kapital		**-2 757 724**	**-2 413 956**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 888 449**	**2 785 324**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	*12 , 13*	6 724 725	5 293 750
Summa långfristiga skulder		**6 724 725**	**5 293 750**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**6 724 725**	**5 293 750**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*12 , 13*	5 483 750	7 117 225
Leverantörsskulder		139 292	143 311
Skatteskulder		3 661	4 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*14*	314 835	292 756
Summa kortfristiga skulder		**5 941 538**	**7 557 967**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**5 941 538**	**7 557 967**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**15 554 712**	**15 637 041**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		414 031	620 165
Avskrivningar		140 688	140 688
Summa		**554 719**	**760 853**
Erhållen ränta		8 959	14 877
Erlagd ränta		-317 402	-300 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**246 276**	**475 705**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		8 364	-29 038
Ökning/minskning av rörelseskulder		14 583	28 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**269 223**	**474 758**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Omläggning av lån		4 934 725	2 734 725
Amortering av låneskulder		-5 137 225	-2 922 225
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-202 500**	**-187 500**
Årets kassaflöde		**66 723**	**287 258**
Likvida medel vid årets början		**1 238 686**	**951 427**
Likvida medel vid årets slut		**1 305 409**	**1 238 686**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	120
Markanläggningar	30

Not 2. Årsavgifter och hyror	2025	2024
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	1 692 339	1 702 461
Totalt årsavgifter och hyror	**1 692 339**	**1 702 461**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 350	0
Överlåtelseavgifter	1 433	1 433
Övriga intäkter	3 528	2 067
Kommunikation	88 673	89 167
	100 984	**92 667**
Totalt övriga rörelseintäkter	**100 984**	**92 667**

Övriga intäkter består av pantsättningsavgifter om 3 528 kr.

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	29 543	28 684
Uppvärmning	247 148	217 802
Vatten och avlopp	108 748	103 887
Avfallshantering	39 421	39 181
Teknisk förvaltning	146 171	140 372
Serviceavtal	33 287	32 872
Besiktningskostnader	3 903	12 173
Snöröjning	20 999	24 490
Bredband	69 312	68 250
Kabel-TV	24 224	24 047
Försäkringar	68 892	68 176
Förbrukningsmaterial	24 516	19 554
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	51 720	48 900
	867 884	**828 387**
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 401	7 203
Markytor	0	3 085
Skadedjur	17 315	0
VA & sanitet, installationer	2 175	0
El, installationer	0	3 334
	22 891	**13 622**
Planerat underhåll		
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	4 999
VA & sanitet, installationer	106 000	0
Markytor	47 107	0
	153 107	**4 999**
Totalt fastighetskostnader	**1 043 882**	**847 008**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Kostnader för transportmedel	1 098	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 070	0
Förvaltningskostnader	73 046	68 533
Revision	19 000	30 750
Tele och post	3 000	1 869
Kontorsmateriel och trycksaker	819	0
Bankkostnader	1 824	1 668
Övriga externa tjänster	4 375	0
Övriga externa kostnader	3 209	1 313
Totalt övriga kostnader	**111 441**	**104 133**

Not 6. Personalkostnader	2025	2024
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	73 416	70 584
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	9 865	12 550
Totalt personalkostnader	**83 281**	**83 134**

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	129 260	129 260
Markanläggningar	11 428	11 428
	140 688	**140 688**
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**140 688**	**140 688**

Not 8. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	16 250 000	16 250 000
Mark	2 000 000	2 000 000
Markanläggningar	342 863	342 863
Utgående anskaffningsvärden	**18 592 863**	**18 592 863**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 218 033	- 4 088 773
Markanläggningar	- 125 716	- 114 288
Årets avskrivning på byggnader	- 129 260	- 129 260
Årets avskrivning på markanläggningar	- 11 428	- 11 428
Utgående avskrivningar	**-4 484 437**	**-4 343 749**
Utgående redovisat värde	**14 108 426**	**14 249 114**
Varav		
Byggnader	11 902 707	12 031 967
Mark	2 000 000	2 000 000
Markanläggningar	205 719	217 147
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	22 600 000	20 000 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 000 000
	28 000 000	**25 000 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	28 000 000	25 000 000
	28 000 000	**25 000 000**

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	14 900 000	14 900 000
Summa:	**14 900 000**	**14 900 000**

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	126 916	125 304
Summa	**126 916**	**125 304**

Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 305 409	1 238 686
Summa	**1 305 409**	**1 238 686**

Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 483 750	7 117 225
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 724 725	5 293 750
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	**12 208 475**	**12 410 975**

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	2026-09-01	3,77 %	2 750 000	2 750 000
Fastighetslån Stadshypotek	2027-06-01	2,64 %	2 170 000	0
Fastighetslån Stadshypotek	2026-06-01	2,67 %	2 543 750	2 571 250
Fastighetslån SEB	2028-12-28	2,99 %	2 025 000	2 125 000
Fastighetslån Stadshypotek	2027-06-30	2,47 %	2 719 725	0
Fastighetslån SEB	Lån löst	3,33 %	0	2 734 725
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst	1,21 %	0	2 230 000
Summa skulder till kreditinstitut			**12 208 475**	**12 410 975**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 483 750	-7 117 225
			6 724 725	**5 293 750**

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	94 600	92 684
Upplupna räntekostnader	13 303	10 840
Förutbetalda intäkter	152 532	135 407
Upplupna revisionsarvoden	21 250	22 875
Upplupna driftskostnader	33 150	30 950
Summa	**314 835**	**292 756**

Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-04

Gabriella Hoza
Ordförande

Ann-Christin Janlöv
Ledamot

Tobias Bixberg
Ledamot

Viola Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Per Jakobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
11.05.2026 11:02

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic • 07.05.2026 14:12

DOCUMENT ID:
SJe29WW5A-x

ENVELOPE ID:
ByhqWWcRWe-SJe29WW5A-x

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Bo Klok/Blyger.pdf
15 pages

SHA-512:
57bcb802b21e9603239c491b1c5f7816ed0a85ac29ee540dfc68b7ad09214238def1e56fd99ff2994efad38aa6934794935b9d83165f1b5eee170020e678da9b

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
GABRIELA HOZA	Signed	07.05.2026 14:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/08/19)
	Authenticated	07.05.2026 14:47	Low	
VIOLA GUN-BRITT NILSSON	Signed	07.05.2026 16:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/07/11)
	Authenticated	07.05.2026 16:01	Low	
TOBIAS BIXBERG	Signed	07.05.2026 16:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/03/20)
	Authenticated	07.05.2026 16:19	Low	
EVA MARGRETH ANN-CHRISTIN JANLÖV	Signed	08.05.2026 18:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/01/11)
	Authenticated	08.05.2026 18:48	Low	
Per Åke Henning Jakobsson	Signed	11.05.2026 11:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10)
	Authenticated	11.05.2026 11:02	Low	

* 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 Bo Klok/Blyger, org.nr 769602–8633.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bo Klok/Blyger 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 dokumentnyckel: U57UY-8VT5I-GJ4FY-VGZTX-0GNOI-CM4Q1

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 Bo Klok/Blyger 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.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: U57UY-8VT5I-GJ4FY-VGZTX-0GNOI-CM4Q1

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."

Per Åke Henning Jakobsson
Undertecknare 1
Serienummer: 637048b8b817bd[…]d59bf0752a118
IP: 83.250.xxx.xxx
2026-05-11 09:16:06 UTC



Penneo dokumentnyckel: U57UY-8VT5I-GJ4FY-VGZTX-0GNOI-CM4Q1

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.

Ordlista

Anläggningstillgång
Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning
Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrätts-föreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat
Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning
Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma
Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader
Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde
Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder
Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser
Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning
En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor
Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande
Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar
I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter
Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond
Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråktas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan
Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat
Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift
Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning
Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

phm partner

info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

