Årsredovisning 2025

Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta

769633-4759



nabo

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta

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. 4
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. 15**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

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 Helsingborg kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-07 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
Grönmusslingen 1	2017	Helsingborg
Skogsörat 1	2017	Helsingborg
Tigermusslingen 1	2017	Helsingborg
Öronmusslingen 1	2017	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Protector Försäkring Sverige Filial

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 808 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 808 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mie Månsson	Ordförande
Brittmarie Thelander	Ledamot
Filip Kindahl	Ledamot
Magnus Thelander	Ledamot
Mirella Monika Beck	Ledamot
Christoffer Perldal	Suppleant
Michael Ernest Fallows	Suppleant

Valberedning

Ellinor Karlsson

Stöd från Övriga i Styrelsen

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Karolina Lilja Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024
- Ytbehandling av träpanelen på fasad

2025
- Målning och underhåll av träplank runt sopkärl + skärmplank fram och baksida
- OVK

Planerade underhåll

2028
- Målning fönsterdörrar trä
- Målning Träfönster
- Målning vindskivor

Avtal med leverantörer

Fastighetsjour	Securitas
Försäkring för föreningen	Protector
Förvaltare	Nabo
Serviceavtal Värmepumpar	JS Energi
Underhåll av fasad	Helsingborgs Fasad och Kakel
Verktyg för planering av underhåll	Planima

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året inte behövt göra några avgiftsförändringar. Detta baseras mestadels på rådande ränteläge, vilket resulterat att två lån, som varit bundna, löpte ut och fick sänkt ränta.

Föreningen fick tidigarelägga underhåll vilket innebar att målning och underhåll av träplank runt sopkärl samt skärmplank fram och baksida utfördes.

Förändringar i avtal

Vi har under 2025 sagt upp avtal med Securitas. Avtalet upphör att gälla 2026-05-01. Anledningen är att vi tecknat ett nytt avtal med SBC gällande teknisk förvaltning. Detta nya avtal gäller från 2026-01-01.

Övriga uppgifter

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 937 074	1 867 969	1 551 456	1 405 152
Resultat efter fin. poster	-1 126 204	-983 774	-192 840	81 847
Soliditet (%)	61	61	62	62
Yttre fond	1 419 681	1 534 261	975 091	415 921
Taxeringsvärde	46 296 000	46 296 000	41 856 000	41 856 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	689	665	553	500
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 395	10 500	10 606	10 700
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 395	10 500	10 606	10 700
Sparande / kvm totalyta, kr	153	119	164	259
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	39	35	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	45	45	35	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,81	3,87	2,79	1,46
Räntekänslighet (%)	15,09	15,79	19,20	21,39

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 (-1 555 787 kr) överstiger det negativa resultatet (-1 126 204 kr)
För föreningens lån
92548457001 (tidigare 29082383) minskade räntan från 2,87 % 2025-02-17 till 2,62% 2026-03-17. Vidare har räntan för föreningens lån 92548457036 (tidigare 29082456) minskat från 4,42 % till 3,00% 2026-03-17.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

Styrelsen har även 2026-03-08, tagit ett beslut att göra en extraamortering på 450 000 på lån 92548457001 vid nästa vilkorsändringsdag, 2026-05-15.
Vidare har styrelsen beslutat att från och med avgiften för mars 2026 höja avgiften med 5%, vilket innebär att den nya avgiften blir 6 570 kronor per månad.
Huvudskälet till extraamorteringen och avgiftshöjningen är att följa inflationen, stärka föreningens ekonomi samt möta kommande underhållsbehov. Detta sammantaget gör att föreningen över tid framöver kommer att kunna fullgöra sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	48 020 000	-	-	48 020 000
Fond, yttre underhåll	1 534 261	-	-114 580	1 419 681
Balanserat resultat	-1 450 764	-983 774	114 580	-2 319 959
Årets resultat	-983 774	983 774	-1 126 204	-1 126 204
Eget kapital	**47 119 722**	**0**	**-1 126 204**	**45 993 518**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 319 959
Årets resultat	-1 126 204
Totalt	**-3 446 163**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	559 170
Att från yttre fond i anspråk ta	-324 275
Balanseras i ny räkning	-3 681 058
	-3 446 163

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 937 074	1 867 969
Övriga rörelseintäkter	3	-6	-1
Summa rörelseintäkter		**1 937 069**	**1 867 969**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-558 677	-953 959
Övriga externa kostnader	9	-94 642	-90 057
Personalkostnader	10	-63 073	-31 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 231 512	-644 796
Summa rörelsekostnader		**-1 947 904**	**-1 720 352**
RÖRELSERESULTAT		**-10 835**	**147 617**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 650	16 384
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 119 019	-1 147 775
Summa finansiella poster		**-1 115 369**	**-1 131 391**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-1 126 204**	**-983 774**
ÅRETS RESULTAT		**-1 126 204**	**-983 774**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	74 773 567	76 005 079
Summa materiella anläggningstillgångar		**74 773 567**	**76 005 079**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**74 773 567**	**76 005 079**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 553	33 701
Övriga fordringar	13	576 872	734 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 731	49 730
Summa kortfristiga fordringar		**641 156**	**817 860**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**641 156**	**817 860**
SUMMA TILLGÅNGAR		**75 414 723**	**76 822 939**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 020 000	48 020 000
Fond för yttre underhåll		1 419 681	1 534 261
Summa bundet eget kapital		**49 439 681**	**49 554 261**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 319 959	-1 450 764
Årets resultat		-1 126 204	-983 774
Summa ansamlad förlust		**-3 446 163**	**-2 434 539**
SUMMA EGET KAPITAL		**45 993 518**	**47 119 722**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	20 044 928	10 143 890
Summa långfristiga skulder		**20 044 928**	**10 143 890**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 143 890	19 341 372
Leverantörsskulder		11 905	12 205
Övriga kortfristiga skulder		14 733	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	205 749	205 750
Summa kortfristiga skulder		**9 376 277**	**19 559 327**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**75 414 723**	**76 822 939**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-10 835**	**147 617**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 231 512	644 796
	1 220 677	**792 413**
Erhållen ränta	3 650	16 384
Erlagd ränta	-1 119 019	-1 147 775
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**105 308**	**-338 978**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 584	-18 894
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 432	4 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**140 324**	**-353 851**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-296 444	-296 444
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-296 444**	**-296 444**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-156 120**	**-650 295**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**732 284**	**1 382 580**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**576 164**	**732 284**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	1,37 %
Yttertak	4,25 %
Fasader	2,92 %
Fönster	2,92 %
Stamledningar VA	2,22 %
Stamledningar Värme	1,30 %
Styr & övervakning	5,50 %
Ventilation	4,25 %
El	2,22 %

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

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 801 728	1 735 056
Vatten	132 768	132 768
Övriga intäkter	2 578	145
Summa	**1 937 074**	**1 867 969**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-6	-1
Summa	**-6**	**-1**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	25 204	46 749
Övrigt	0	7 425
Summa	**25 204**	**54 174**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 612	0
VA	0	2 500
Värme	0	8 740
Ventilation	17 170	39 921
El	0	8 744
Försäkringsärende/vattenskada	3 866	0
Summa	**22 648**	**59 905**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	15 194	0
Ventilation	26 850	0
Fasader	12 806	673 750
Staket/grind/terrass	266 150	0
Gård/markytor	3 275	0
Summa	**324 275**	**673 750**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	126 002	108 578
Summa	**126 002**	**108 578**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	60 548	57 552
Summa	**60 548**	**57 552**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	27 438	31 835
Programvaror	3 168	3 150
Revisionsarvoden	22 500	15 168
Ekonomisk förvaltning	41 536	39 904
Summa	**94 642**	**90 057**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	47 996	24 000
Sociala avgifter	15 077	7 540
Summa	**63 073**	**31 540**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 119 012	1 147 775
Övriga räntekostnader	7	0
Summa	**1 119 019**	**1 147 775**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 250 000	80 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**80 250 000**	**80 250 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 244 921	-3 600 125
Årets avskrivning	-1 231 512	-644 796
Utgående ackumulerad avskrivning	**-5 476 433**	**-4 244 921**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**74 773 567**	**76 005 079**
I utgående restvärde ingår mark med	*15 770 000*	*15 770 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 680 000	31 680 000
Taxeringsvärde mark	14 616 000	14 616 000
Summa	**46 296 000**	**46 296 000**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	203	207
Övriga fordringar	0	1 938
Övriga kortfristiga fordringar	505	0
Nabo Klientmedelskonto	353 626	332 393
Borgo	222 538	399 891
Summa	**576 872**	**734 429**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 213	16 295
Försäkringspremier	20 378	19 788
Förvaltning	14 140	13 647
Summa	**50 731**	**49 730**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-05-15	2,80 %	9 143 890	9 226 038
SBAB	2027-09-15	4,18 %	10 143 890	10 226 038
SBAB	2028-11-22	3,00 %	9 901 038	10 033 186
Summa			**29 188 818**	**29 485 262**
Varav kortfristig del			9 143 890	19 341 372

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 706 598 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Sociala avgifter	7 541	7 542
Förutbetalda avgifter/hyror	161 208	161 208
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 000	24 000
Beräknat revisionsarvode	13 000	13 000
Summa	**205 749**	**205 750**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	32 280 000	32 280 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det kommer vara en avgiftshöjning från mars 2026 med 5 %.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-22.

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

Helsingborg kommun

Brittmarie Thelander
Ledamot

Filip Kindahl
Ledamot

Magnus Thelander
Ledamot

Mie Månsson
Ordförande

Mirella Monika Beck
Ledamot

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Karolina Lilja
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

HkqoLUU6ZI-rJoilLUp-g



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 08:41

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 22.04.2026 16:09

DOCUMENT ID:
rJoilLUp-g

ENVELOPE ID:
HkqoLUU6Zl-rJoilLUp-g

DOCUMENT NAME:
Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta, 769633-4759 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
5bcd2a44f495227fda9c917e3aa109e549a3d7eacaccb47fe7aef9458975baff23c7c219a716a6b4121ef2c27c11c6de5ffa74b9163c3c1fa2b08bf82dce4529

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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. **Brittmarie Karin Thelander**	**Signed**	**22.04.2026 18:46**	**eID**	**Swedish BankID**
brittmarie.thelander@outlook.com	Authenticated	22.04.2026 18:45	Low	IP: 79.136.84.156
2. **KARL FILIP KORNELIUS KINDAHL**	**Signed**	**23.04.2026 09:19**	**eID**	**Swedish BankID**
filipkindahl1@gmail.com	Authenticated	23.04.2026 09:18	Low	IP: 94.191.152.42
3. **Arthi Mie Eva Månsson**	**Signed**	**23.04.2026 15:17**	**eID**	**Swedish BankID**
mie.m@hotmail.com	Authenticated	23.04.2026 15:05	Low	IP: 92.33.147.119
4. **Mirella Monika Beck**	**Signed**	**04.05.2026 18:40**	**eID**	**Swedish BankID**
mirella.beck@gmail.com	Authenticated	22.04.2026 16:30	Low	IP: 94.191.137.129
5. **HANS ÅKE MAGNUS THELANDER**	**Signed**	**04.05.2026 20:48**	**eID**	**Swedish BankID**
magnus.thela@gmail.com	Authenticated	04.05.2026 18:39	Low	IP: 194.218.24.193
6. **Karolina Lilja**	**Signed**	**06.05.2026 08:41**	**eID**	**Swedish BankID**
karolina.lilja@azets.com	Authenticated	06.05.2026 08:35	Low	IP: 208.56.29.17

* 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta, org.nr 769633-4759.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Karolina Lilja
Auktoriserad revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

SEALED BY Verified BYJJ8ILABE-BJJI8IUPBL

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
06.05.2026 08:39

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 22.04.2026 16:09

DOCUMENT ID:
BJji8IUpbl

ENVELOPE ID:
Byjj8ILabe-BJji8IUpbl

DOCUMENT NAME:
1. RB Brf BoKlok Parkstråket i Gantofta.pdf
2 pages

SHA-512:
afae7cf06cf8ee1c56d639c8b8fb0b0844d8a7a853330f1aa8235c4b8851c4f7404a679da6b2b09f91f35b7b69e7e4ab4d31e9294c3e13893217f63fb82b104a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karolina Lilja	**Signed**	**06.05.2026 08:39**	**eID**	**Swedish BankID**
karolina.lilja@azets.com	Authenticated	06.05.2026 08:35	Low	IP: 208.56.29.17

* 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -