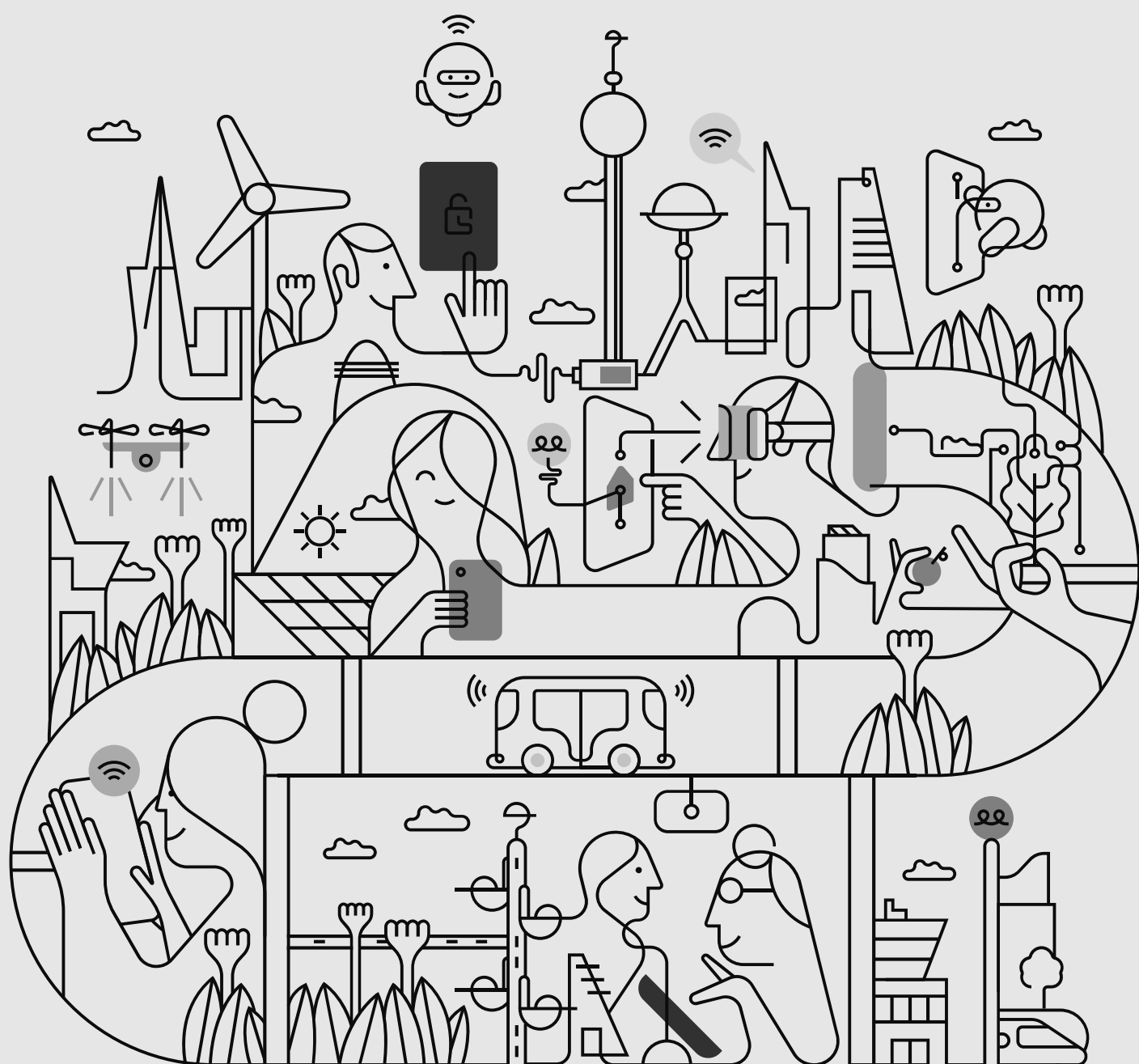




Välkommen till årsredovisningen för Brf BoKlok Droskan

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8.
Balansräkning	s. 9.
Kassaflödesanalys	s. 11.
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ärnevi 8:2	2017	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 232 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Anemyr	Ordförande
Felicia Ahlund	Styrelseledamot
Mathias Everhall	Styrelseledamot Avgått 26-01-15
Tina Frykenfeldt	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Anläggning parkeringsplatser
- 2023 ● OVK, rensning ventilationskanaler
- 2024 ● Beskrining träd
- 2025 ● Byte avstängningsventiler varm- och kallvatten, kantskrining gräsytor, ogräsborttagning grusgångar, byte låshus 3 st ytterdörrar

Planerade underhåll

- 2026 ● Slipning och lackning handledare balkonger och loftgångar, OVK,
- 2027 ● Spolning avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Drift och underhåll bergvärmeanläggning	Energipartner Sverige AB
Ekonomisk förvaltare	SBC
Eldistribution	Vattenfall
Elinstallatioer	Kumlins Elektriska
Elleverantör	Skellefteå kraft AB
Fatighetsförsäkring	Borätternas Fastighetsförsäkringar
Finansiella tjänster	Handelsbanken
Hemsidan	Simply Brf AB
Lån	Stadshypotek AB
Lån	Nordea
Lås och nyckelhantering	Certego AB
Mätvärdesinsamling	Techem Sverige AB
Snöröjning	Binab Entreprenad AB
VA samt avfallshantering	Uppsala Vatten Och Avfall AB
VVS-arbeten	Teubers Rör

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ärnevi GA:6, med en andel på 40%.

Samfälligheten förvaltar utfartsväg från parkeringsplatserna.

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret 2025 har styrelsen haft fokus på aspekterna tryggt och hållbart boende och en sund ekonomi i föreningen.

I begreppet tryggt boende har ingått:

Brandskyddsarbete som omfattat bland annat kontroll av brandsläckare och förvaring av brandfarliga vätskor i gemensamma förråd samt information till boende angående brandvarnare, brandsläckare mm i lägenheterna.

Elsäkerhetskontroller har utförts i teknikrum, gemensamma förråd, motorvärmaruttag mm.

En trygghetsbesiktning av utomhusområdet utfördes av styrelsen i november. Den omfattade utomhusbelysning, barnsäkerhet vid genomfarten vid parkeringsplatserna mm.

Samtliga ytterdörrar har försetts med dörröga.

Föreningen har anslutit sej till Grannsamverkan.

Hjärtstartare har monterats lättillgängligt utomhus på baksidan av förråd F.

Vid vårstäddagen deltog mer än 20 medlemmar och lärde känna varandra mer.

I begreppet hållbart boende har ingått installation av laddstolpar för elbilar samt laddskåp för elcyklar.

Sund ekonomi:

Föreningens långsiktiga ekonomiska mål är ett nollresultat efter det att medel har avsatts för kommande underhåll. År 2025 minskades det negativa resultatet med ca 225 000 kr. I budgeten för år 2026 räknas med ytterligare ca 100 000 kr minskning av det negativa resultatet. Ett nollresultat beräknas vi nå år 2029. Det ska ske med hjälp av effektivare fastighetsskötsel samt minskade räntekostnader.

Följande investeringar har gjorts:

Inköp av hjärtstartare

Inköp av laddstolpar för elbilar och laddskåp för cykelbatterier

Kompressorhaveri på bergvärmeanläggningen kostade 180000 kr, 66% av kostnaden täcktes av vår fastighetsförsäkring.

Anm. föreningen sparar ca 180 000kr per år genom att använda egen bergvärme istället för att köpa fjärrvärme.

Omförhandling av lån, nytt avtal ekonomisk förvaltning samt ny fastighetsförsäkring innebar minskade kostnader på dessa poster med 374 000 kr i jämförelse med år 2024.

Dessutom sparade vi följande kostnader genom medlemmarnas arbetsinsatser:

Trädgårdsskötsel: gräsklippning, häckklippning, trädbeskrning, snöröjning gångar och trappor: uppskattad besparing ca 70 000 kr

Fastighetsförvaltning: ronderingar, el-, brand- och trygghetsbesiktningar, byte lampor mm: uppskattad besparing ca 35 000 kr

Uppdatering av underhållsplan: uppskattad besparing ca 5 000 kr

Vårstäddag: vaxning dörrar, utlägg bark, sandsopning, ogräsborttagning mm: uppskattad besparing ca 20 000 kr

Summa besparing av kostnader genom att föreningens medlemmar hjälper till uppskattas till: ca 150 000 kr per år eller ca 5000 kr/lägenhet, motsvara en avgiftshöjning på minst 10%

Föreningen tackade deltagande medlemmar för deras insats med korvfest och pizzakvällar.

Inga övriga arvoden har utgått utöver det som beslutas vid årsmötet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån, nytt avtal ekonomisk förvaltning samt ny fastighetsförsäkring innebar minskade kostnader på dessa poster med 374 000 kr i jämförelse med år 2024.

Förändringar i avtal

Under året har ny leverantör av fastighetsförsäkring upphandlats.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 45 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023
Nettoomsättning	2 012 207	1 963 693	1 793 674
Resultat efter fin. poster	-244 705	-502 578	-540 994
Soliditet (%)	70	70	69,7
Yttre fond	624 072	513 178	368 431
Taxeringsvärde	37 444 000	37 743 000	37 473 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	838	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,5	92,9	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 644	11 852	12 076
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 644	11 852	12 076
Sparande / kvm totalyta, kr	233	131	723
Elkostnad / kvm totalyta, kr	100	90	87
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	47	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	153	137	126
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	6,05	8,72
Räntekänslighet (%)	13,97	14,14	16

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 vatten (totalt 56 646 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Årets förlust är orsakad av oväntade höga ränteläget 2023-2025. Förlusten var väntad. Därför höjdes årsavgiften med 10% under 2024. Föreningen har upprättat en flerårsbudget 2025-2029 som visar ett positivt resultat senast 2028 främst genom minskade räntekostnader.

I öppningsbalansen 2025 har balanserat resultat korrigerats med 42 631 kr avseende felaktigt bokfört belopp under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	64 285 000	-	-	64 285 000
Fond, yttre underhåll	513 178	-	110 894	624 072
Balanserat resultat	-1 754 611	-502 578	-110 894	-2 368 083
Årets resultat	-502 578	502 578	-287 336	-287 336
Eget kapital	62 540 989	0	-287 336	62 253 653

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 299 820
Årets resultat	-287 336
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 894
Totalt	-2 698 050

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	
Balanseras i ny räkning	-2 698 050

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 012 209	1 963 693
Övriga rörelseintäkter	3	115 370	50 804
Summa rörelseintäkter		2 127 579	2 014 497
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-680 545	-536 479
Övriga externa kostnader	9	-69 620	-82 619
Personalkostnader	10	-73 262	-33 406
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-850 040	-834 840
Summa rörelsekostnader		-1 673 467	-1 487 344
RÖRELSERESULTAT		454 112	527 153
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		661	5 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-742 108	-1 034 738
Summa finansiella poster		-741 447	-1 029 731
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-287 336	-502 578
ÅRETS RESULTAT		-287 336	-502 578

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	87 890 327	88 699 268
Markanläggningar	13, 19	214 715	216 923
Maskiner och inventarier	14, 19	266 450	0
Summa materiella anläggningstillgångar		88 371 492	88 916 191
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 371 492	88 916 191
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 105	62 625
Övriga fordringar	15	157 034	336 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	36 316	27 094
Summa kortfristiga fordringar		200 455	426 274
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 442
Summa kassa och bank		0	1 442
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		200 455	427 716
SUMMA TILLGÅNGAR		88 571 948	89 343 907

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 285 000	64 285 000
Fond för yttre underhåll		624 072	513 178
Summa bundet eget kapital		64 909 072	64 798 178
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 368 083	-1 754 611
Årets resultat		-287 336	-502 578
Summa fritt eget kapital		-2 655 419	-2 257 189
SUMMA EGET KAPITAL		62 253 653	62 540 989
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	17 424 667
Summa långfristiga skulder		0	17 424 667
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	25 990 138	9 029 833
Leverantörsskulder		62 758	69 928
Övriga kortfristiga skulder		23 744	34
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	241 655	278 456
Summa kortfristiga skulder		26 318 295	9 378 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 571 948	89 343 907

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	454 112	527 153
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	842 468	834 840
	1 296 580	1 361 993
Erhållen ränta	661	5 007
Erlagd ränta	-742 108	-1 030 052
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	555 132	336 948
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	65 001	184 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 111	-61 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten	585 022	459 973
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-258 468	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-258 468	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-173 446	-40 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	325 479	365 506
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	152 034	325 479

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BoKlok Droskan är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	1,13 %
Markanläggningar	1,00 %
Installationer 1232	10,00 %

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	1 804 176	1 804 176
Hysesintäkter p-plats	108 907	110 433
Vatten	0	-22 435
Varmvatten, moms	56 646	66 717
El	400	2 400
Elintäkter laddstolpe moms	38 430	0
Parkering	0	1 750
Påminnelseavgift	120	600
Dröjsmålsränta	0	53
Pantsättningsavgift	588	0
Andrahandsuthyrning	2 940	0
Öres- och kronutjämning	2	-1
Summa	2 012 209	1 963 693

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	51 066	0
Övriga intäkter	-50 804	50 804
Försäkringsersättning	115 108	0
Summa	115 370	50 804

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	33 426
Besiktningar	0	7 500
Brandskydd	280	0
Myndighetstillsyn	7 863	0
Gårdkostnader	39 412	4 008
Gemensamma utrymmen	13 075	3 443
Sophantering	3 016	4 410
Snöröjning/sandning	15 380	5 845
Serviceavtal	43 099	44 315
Förbrukningsmaterial	10 077	3 678
Summa	132 201	106 625

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	3 814
Dörrar och lås/porttele	24 088	5 033
VVS	39 314	4 125
Ventilation	9 967	3 000
Elinstallationer	4 808	2 945
Skador/klotter/skadegörelse	2 940	0
Summa	81 116	18 916

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	208	1 891
Summa	208	1 891

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
EI	222 714	200 831
Vatten	117 976	104 301
Sophämtning/renhållning	61 512	47 151
Summa	402 202	352 283

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	49 606	56 764
Bredband	15 212	0
Summa	64 818	56 764

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 582	1 107
Tele- och datakommunikation	2 166	0
Revisionsarvoden extern revisor	-1 275	15 288
Styrelseomkostnader	1 700	2 000
Fritids och trivselkostnader	494	300
Föreningskostnader	700	4 785
Förvaltningsarvode enl avtal	44 848	44 566
Överlåtelsekostnad	4 410	0
Pantsättningskostnad	588	0
Administration	13 407	14 573
Summa	69 620	82 619

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 850	28 800
Löner till kollektivanst	0	11 550
Lön	0	6 650
Föreningsarvode	0	-21 000
Arbetsgivaravgifter	15 412	7 406
Summa	73 262	33 406

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	742 029	1 032 735
Dröjsmålsränta	79	2 003
Summa	742 108	1 034 738

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 347 000	93 347 000
Årets inköp	23 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 370 750	93 347 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 647 732	-3 815 100
Årets avskrivning	-832 691	-832 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 480 423	-4 647 732
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 890 327	88 699 268
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 401 000</i>	<i>19 401 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	4 444 000	4 743 000
Summa	37 444 000	37 743 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	221 344	221 344
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	221 344	221 344
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 421	-2 213
Årets avskrivning	-2 208	-2 208
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 629	-4 421
Utgående restvärde enligt plan	214 715	216 923

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	281 591	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	281 591	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-15 141	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 141	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	266 450	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 986	61
Momsavräkning	2 222	12 456
Övriga kortfristiga fordringar	-208	0
Transaktionskonto	151 404	164 350
Borgo räntekonto	630	159 688
Summa	157 034	336 555

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	13 987	10 411
Förutbet försäkr premier	15 601	16 683
Förutbet bredband	4 555	0
Upplupna intäkter	2 173	0
Summa	36 316	27 094

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	2,58 %		9 034 834
Stadshypotek	2025-06-01	4,25 %		8 709 833
Stadshypotek	2026-12-01	2,58 %		8 709 833
Handelsbanken	2026-12-01	2,58 %	17 460 305	
Nordea Hypotek AB	2026-05-29	2,63 %	8 529 833	
Summa			25 990 138	26 454 500
Varav kortfristig del			25 990 138	9 029 833

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 490 138 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	242	5 845
Uppl kostn el	23 249	25 820
Uppl kostn räntor	54 273	39 423
Uppl kostnad arvoden	0	25 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	7 920
Förutbet hyror/avgifter	163 891	159 248
Övriga uppl kostn och förutb int	0	15 000
Summa	241 655	278 456

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	29 099 500	29 099 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

F.o.m. 2026 kommer avskrivningar av föreningens anläggningar ske enligt metod K3 enligt nya lagkrav. Det kommer att innebära att avskrivningsbeloppet på anläggningarna kommer att öka med ca 30% enligt prognos.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Uppsala

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

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Extern Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.04.2026 23:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.04.2026 17:44

DOCUMENT ID:

BJftdJ55h-l

ENVELOPE ID:

rkFdk9cnWg-BJftdJ55h-l

DOCUMENT NAME:

Brf BoKlok Droskan, 769635-4450 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

76ba0b02d0438df60ca79f16d83565b9245c86fc5d126fa
ca3f23a16e313d6af4636c4f1c825b22151c5980f31c18b
df6b30d9302c7e0e8ef0db0a87c24708df

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. FELICIA SOFIE AHLUND feliciaahlund@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 14:50 14.04.2026 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.114
2. STURE PETER ANEMYR peter.anemyr@q4y.se	 Signed Authenticated	14.04.2026 22:27 13.04.2026 21:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.152
3. Tina Lovisa Margareta Frykenfeldt fryken@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 22:36 14.04.2026 22:36	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.18.140
4. Mathias Everhall mathias_everhall@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 18:08 15.04.2026 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.224
5. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 23:26 15.04.2026 23:24	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.171.234

* 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