

Årsredovisning 2025

Brf Boklok Länbohöjden

769629-3609



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Boklok Lännbohöjden

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-08 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:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Nordeuropa Försäkring

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 5 644 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 644 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Wallin	Ordförande
Alexander Näslund	Styrelseledamot
Kristoffer Leidås	Styrelseledamot
Gholam Nabi Shirshah	Suppleant

Valberedning

Ingen ville ta valberednings posten till nästa årsmöte

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Per Jacobsson Auktoriserad revisor AZETS Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● OVK
- 2022 ● OVK och kanalrensning
- 2024 ● Avloppsspölning
- 2025 ● OVK och kanalrensning
Målning trapphus entréer
Byte av alla parkerings räcken

Planerade underhåll

- 2026 ● Målning av samtliga limträpelare, delvis och vid behov fasader
Återbesök och åtgärder efter OVK 2025

Avtal med leverantörer

Besiktning hissar	Kiwa Sweden AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El till Fastigheten och Undercentral	Nacka Energi AB
Fastighetsskötsel, service och mindre reparationer	Habitek Förvaltning AB
Förpackningsavfall	Liselotte Lööf Miljö & Återvinning
Försäkringsförmedlare	Leif Bolander & CO AB
Hiss service och jour	Kone AB
Parkering	Apcoa Parking Sverige AB
Sophämtning och kärbspölning	Nacka vatten och avfall
Städning	Filip Home Miljöservice AB
Tv, telefoni och bredbandsleverantör	Tele2 Sverige AB
Värmepumpar service, reparationer, underhåll och läckagekontroll	Energipartner Data Svenska AB

Övrig verksamhetsinformation

Nytt försäkringsbolag fr.om. 2026-01-01, Kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna togs bort fr.om. 2026-02-01 p.g.a. höjda kostnader samt svårt att få offerter från försäkringsbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Delar av lån lades om till högre ränta än innan.

Höjningar av avgifter med totalt 5 %.

Ökningar från bland annat Nacka Vatten och Avfall, Fastighetsförsäkring, Elkostnader.

Reparationer och uppgraderingar av värmesystem ca 240 000 kr

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Föreningen har övergått till Nabo för sin ekonomiska förvaltning. Till följd av detta kan noterna vara svåra att jämföra med föregående år och i viss mån upplevas som missvisande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 904 996	5 483 681	4 610 tkr	4 241 tkr
Resultat efter fin. poster	-2 169 451	471 997	-332 tkr	-560 tkr
Soliditet (%)	68	68	67	67
Yttre fond	1 098 351	1 073 273	-	-
Taxeringsvärde	181 000 000	191 000 000	191 000 000	191 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	950	866	716	650
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	87	82,5	85,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 078	13 209	13 404	13 599
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 078	13 209	13 404	13 599
Sparande / kvm totalyta, kr	304	422	299	214
Energikostnad / kvm totalyta, kr	228	199	204	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	1,03	1,02	1,03
Räntekänslighet (%)	13,77	15,25	18,72	20,91

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

Vi vill förtydliga att det negativa resultatet i årsredovisningen främst beror på de komponentavskrivningar som krävs enligt K3-regelverket. Dessa avskrivningar är bokföringsmässiga och påverkar resultatet, men innebär inte något faktiskt utflöde av likvida medel.

Föreningens kassaflöde är fortsatt gott och positivt. Våra löpande intäkter täcker drift, räntor, planerat underhåll, amorteringar samt avsättningar till underhållsfond. Vi har därmed en ekonomi i balans och behöver inte finansiera löpande kostnader eller planerat underhåll med nya lån.

Vår bedömning är därför att avgiftsnivån är satt utifrån verkliga kostnader och kassaflöde, inte utifrån det bokföringsmässiga resultatet efter avskrivningar, vilket är i linje med god praxis för bostadsrättsföreningar som redovisar enligt K3.

År 2026 höjdes avgifterna med 3 %, och utöver detta har det genomförts flera åtgärder för att stärka föreningens ekonomi, såsom utökning av gästparkeringar samt införande av en extra avgift vid andrahandsuthyrning motsvarande 10 % av prisbasbeloppet för att öka övriga intäkter.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	159 735 000	-	-	159 735 000
Fond, yttre underhåll	1 073 273	-	25 078	1 098 351
Balanserat resultat	-3 928 366	471 997	-25 078	-3 481 447
Årets resultat	471 997	-471 997	-2 169 451	-2 169 451
Eget kapital	157 351 904	0	-2 169 451	155 182 453

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 481 447
Årets resultat	-2 169 451
Totalt	-5 650 898

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	169 320
Att från yttre fond i anspråk ta	-241 250
Balanseras i ny räkning	-5 578 968
	-5 650 898

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	5 952 573	5 483 681
Övriga rörelseintäkter	3	-6 434	126 791
Summa rörelseintäkter		5 946 139	5 610 471
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 944 378	-2 352 778
Övriga externa kostnader	9	-237 379	-180 142
Personalkostnader	10	-78 851	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 386 808	-1 766 850
Summa rörelsekostnader		-6 647 416	-4 378 622
RÖRELSERESULTAT		-701 277	1 231 850
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 490	11 528
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 475 664	-771 381
Summa finansiella poster		-1 468 174	-759 853
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 169 451	471 997
ÅRETS RESULTAT		-2 169 451	471 997

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	224 828 248	228 150 200
Summa materiella anläggningstillgångar		224 828 248	228 150 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		224 828 248	228 150 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 115	10 693
Övriga fordringar	13	3 646 096	508 407
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	220 586	141 805
Summa kortfristiga fordringar		3 924 797	660 905
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 163 008	3 661 310
Summa kassa och bank		1 163 008	3 661 310
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 087 804	4 322 215
SUMMA TILLGÅNGAR		229 916 052	232 472 415

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		159 735 000	159 735 000
Fond för yttre underhåll		1 098 351	1 073 273
Summa bundet eget kapital		160 833 351	160 808 273
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 481 447	-3 928 366
Årets resultat		-2 169 451	471 997
Summa ansamlad förlust		-5 650 898	-3 456 369
SUMMA EGET KAPITAL		155 182 453	157 351 904
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	44 562 500	27 400 000
Summa långfristiga skulder		44 562 500	27 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	29 250 000	47 150 000
Leverantörsskulder		35 422	72 786
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	885 679	497 725
Summa kortfristiga skulder		30 171 100	47 720 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		229 916 052	232 472 415

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-701 277	1 231 850
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 386 808	1 766 850
Övrigt	0	-3 280
	2 685 531	2 995 420
Erhållen ränta	7 490	11 528
Erlagd ränta	-1 331 352	-771 381
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 361 669	2 235 567
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-128 095	-2 835
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	206 277	-175 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 439 851	2 057 589
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-64 856	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-64 856	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-737 500	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-737 500	-1 100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	637 495	957 589
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 003 947	3 046 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 641 442	4 003 947

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Boklok Lännbohöjden 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,42 %
Yttertak	4,60 %
Fasader	3,07 %
Balkonger	3,07 %
Fönster	1,84 %
Stamledningar VA	2,30 %
Stamledningar Värme	1,31 - 10,00 %
Styr & övervakning	6,13 %
Ventilation	4,60 %
El	2,30 %
Hissar	3,68 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	5 134 032	4 889 644
Hysesintäkter, p-platser	258 649	336 713
Kabel-TV/Bredband	226 800	226 800
Övriga intäkter	333 092	30 524
Summa	5 952 573	5 483 681

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	4	81
Övriga intäkter	3 961	3 350
Försäkringsersättning	9 212	123 360
Övriga rörelseintäkter	-19 611	0
Summa	-6 434	126 791

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	72 952	93 196
Städning	90 022	79 653
Besiktning och service	139 445	105 737
Trädgårdsarbete	799	10 338
Övrigt	1 970	0
Snöskottning	56 149	61 213
Summa	361 337	350 136

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	3 200	8 022
Trapphus/port/entr	66 523	95 849
Dörrar och lås/porttele	6 369	10 578
VA	0	28 818
Värme	170 834	21 106
Ventilation	26 684	0
El	4 824	23 437
Kabel-tv/bredband	0	1 875
Hissar	49 611	45 762
Tak	45 374	0
Garage och p-platser	11 991	52 074
Försäkringsärende/vattenskada	0	15 756
Temp. rep und eller projekt	64 588	0
Summa	449 998	303 277

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	46 308
Trapphus/port/entré	64 161	0
VA	0	71 250
Ventilation	265 170	26 684
Hissar	65 313	0
Gård/markytor	101 475	0
Summa	496 119	144 242

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	638 644	453 608
Vatten	647 041	669 531
Sophämtning	186 177	188 294
Summa	1 471 862	1 311 433

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	7 238	75 069
Bredband	0	132 300
Bredband/Kabeltv	157 824	33 860
Summa	165 062	241 229

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	71 123	24 167
Programvaror	0	840
Förbrukningsmaterial	14 842	15 761
Juridiska kostnader	25 725	0
Revisionsarvoden	31 875	31 250
Ekonomisk förvaltning	93 814	108 124
Summa	237 379	180 142

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 851	18 852
Summa	78 851	78 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 475 437	771 242
Övriga räntekostnader	227	139
Summa	1 475 664	771 381

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	242 285 000	0
Årets inköp	64 856	242 285 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	242 349 856	242 285 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 134 800	0
Årets avskrivning	-3 386 808	-14 134 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 521 608	-14 134 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	224 828 248	228 150 200
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>65 600 000</i>	<i>65 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	145 000 000	150 000 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	41 000 000
Summa	181 000 000	191 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	166 669	164 777
Övriga fordringar	993	993
Nabo Klientmedelskonto	2 422 836	342 637
Borgo	1 055 598	0
Summa	3 646 096	508 407

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 555	141 805
Förvaltning	26 031	0
Summa	220 586	141 805

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2028-01-19	2,92 %	13 800 000	
Nordea Hypotek	2027-01-20	2,80 %	13 237 500	27 675 000
Nordea Hypotek	2027-01-20	2,77 %	18 275 000	18 375 000
Nordea Hypotek	2026-02-09	0,82 %	28 500 000	28 500 000
Summa			73 812 500	74 550 000
Varav kortfristig del			29 250 000	47 150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 062 500 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 192	363 072
Städning	6 844	0
El	70 282	0
Utgiftsräntor	257 965	113 653
Vatten	53 866	0
Förutbetalda avgifter/hyror	462 530	0
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	885 679	497 725

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	82 675 000	82 675 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Nacka

Alexander Näslund
Styrelseledamot

Kristoffer Leidås
Styrelseledamot

Mikael Wallin
Ordförande

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

AZETS Revision & Rådgivning AB
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 15:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2026 10:37

DOCUMENT ID:

HygsAWeRTWe

ENVELOPE ID:

S1iCbgRabl-HygsAWeRTWe

DOCUMENT NAME:

Brf Boklok Lännbohöjden, 769629-3609 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

62b182aeeac1dc05b950b786e12fec1ffdbf8ae95bd691b
1d0c12ea4c91d3ef7fb53656e69275974e1238a3244cda
e089a66cddd94124ce858b4bd79b5c78355

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. Mikael Wallin mikael.j.wallin@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 10:59 28.04.2026 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.224.134
2. Alexander Näslund alexander.naslund98@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 10:42 04.05.2026 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.14.203
3. KRISTOFFER LEIDÅS kristoffer.leidas@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 19:46 06.05.2026 19:44	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.222.129
4. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@azets.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 15:44 07.05.2026 15:43	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.5

* 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